



RESUMEN DE TASACIÓN

Nombre del Solicitante:	AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
N.I.F./C.I.F.nº:	P0805300A
Tipo de Inmueble:	TERRENO
Situación inmueble:	Calle RETORN, nº 3, en CASTELLBISBAL en el municipio de Castellbisbal, provincia de BARCELONA (08755)
Tasador:	RAMON-NICOLAU ARENAS PRAT (ARQUITECTO)



FOTOGRAFÍA

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALOR DE TASACIÓN

1.782.409,53 Euros

El Valor de Tasación corresponde al Valor Residual

Visita interior del inmueble: Si

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento. En la documentación registral aportada no consta inscrita la/s referencia/s catastral/es, se recomienda su inscripción o coordinación.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 23-05-2023.

Registro de la propiedad: TERRASSA número 5

Sección:

Ud. Reg.	13499
----------	-------

Superficies de la Unidad Registral:

Las superficies que figuran en los Datos Registrales coinciden con las comprobadas.

	En doc. Cat.	En Docum.Reg.	Forma de comprobar
Terreno	12.508,00 m²	12.510,57 m²	F
Referencia Catastral 1:	6716007DF1961N0001DX		
La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.			
IDUFIR:	08164000881778		

F - Las superficies se han comprobado sobre plano parcelario.

Situación de Ocupación: Sin ocupante



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 I.1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Comprobaciones: - Consulta a la documentación del Planeamiento

Clasificación Urbanística Urbano consolidado (El terreno puede considerarse solar.)

Tipología del Planeamiento General: Plan General Municipal

Fase de Aprobación en que se encuentra: Aprobación definitiva

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Terrenos (Venta)										
Nº	Tipo	Fecha	Superficie suelo (m²)	Superficie construible (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m² suelo)	Valor unitario (Euros/m² cons.)
13	Avenida EUROPA, 1 (08769)									
	PNI Jun-2026		9.711,00	0,00	1.170.000,00	8,00	1.076.400,00	0,00	110,84	0,00
12	Calle MARIE CURIE (08630)									
	PNI Jun-2026		7.000,00	0,00	1.550.000,00	8,00	1.426.000,00	0,00	203,71	0,00
11	Calle MARCONI, 5 (08784)									
	PNI Abr-2026		35.507,00	0,00	8.000.000,00	8,00	7.360.000,00	0,00	207,28	0,00
10	Calle LLEVANT, 28 (08793)									
	PNI Abr-2026		16.000,00	0,00	3.200.000,00	6,00	3.008.000,00	0,00	188,00	0,00

PNI. PARCELA, para una nave industrial.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





ENTIDAD TASADORA Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Fecha de referencia 26-06-2026
Encargo recibido de OTROS CLIENTES
Solicitante AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
Identificación del SUELO

Ref.Catastral 6716007DF1961N0001DX

La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.

Dirección Calle RETORN, nº 3, en CASTELLBISBAL en el municipio de Castellbisbal, provincia de BARCELONA (08755)

CARACTERÍSTICAS		1	2	3	4	5
CLASE	1 Tipo de suelo	1				
		Suelo urbano consolidado	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable sectorizado (programado)	Suelo urbanizable no sectorizado, no programado (NIVEL I)	Suelo urbanizable no sectorizado o suelo no urbanizable (NIVEL II) con expectativas urbanísticas
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	1				
		Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	1				
		Licencia	Agente urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
% AMBITO	4 Porcentaje de ámbito valorado	1				
		100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO DEL PROYECTO	5 Superficie parcela m2		2			
		< 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
	6 Aprovechamiento sobre rasante m2c	1				
		< 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	7 Categoría del municipio y Número de habitantes				4	
		Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	> 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	8 Producto a desarrollar				4	
		VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª Residencia, hotel, oficina, comercial	Industria, logística, aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





CERTIFICADO DE TASACIÓN

D. Jose Antonio Hernández Calvín, en calidad de Director General de Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., inscrita en el Registro Especial de Sociedades de Tasación del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985, como resumen del informe de tasación realizado por dicha Sociedad, que corresponde al número: B -06383/23- 4 de fecha 26-06-2026 realizada por RAMON-NICOLAU ARENAS PRAT tras visita del inmueble el día 12-06-2026. Fecha de Caducidad: 25-12-2026

CERTIFICA:

El terreno descrito en el informe, situado en Calle RETORN, nº 3, en CASTELLBISBAL en el municipio de Castellbisbal, provincia de BARCELONA (08755) tiene los siguientes datos:

Situación de Ocupación: Sin ocupante
Nombre del Solicitante: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
N.I.F./C.I.F.nº: P0805300A

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble.

Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 564/2008 excepto en lo relativo a : las comprobaciones, las disposiciones de documentación necesaria. La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALORES Y COSTES CALCULADOS:

Valor Residual **1.782.409,53 Euros**

VALOR DE TASACIÓN

1.782.409,53 Euros

El Valor de Tasación corresponde al Valor Residual

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.
En la documentación registral aportada no consta inscrita la/s referencia/s catastral/es, se recomienda su inscripción o coordinación.

Durante la visita al inmueble no se apreciaron signos evidentes de ocupación.

Esta valoración anula y sustituye a la valoración con número de expediente B 0638323 3

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Registro de la propiedad: TERRASSA número 5

Sección:

Ud. Reg.		C.L.	S.R.		Superficies Valoradas				
					Catastral	Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
13499		L.	L.	Terreno	12.508,00	12.510,57	12.510,57	12.510,57	F
Referencia Catastral 1: 6716007DF1961N0001DX									
IDUFIR: 08164000881778									



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realizada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realizada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





CERTIFICADO DE TASACIÓN

C.L.- Comprobación de linderos.
L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.- Superficie Registral
L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

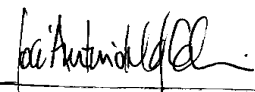
F.D.C.- Forma De Comprobar
F - Las superficies se han comprobado sobre plano parcelario.

Superficie adoptada: 12.510,57 m²

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 26 de Junio de 2026.

tinsa
by Accumin
**TASACIONES INMOBILIARIAS,
S.A.U.**


Fdo.: RAMON-NICOLAU ARENAS PRAT
ARQUITECTO


Fdo.: Jose Antonio Hernández Calvín
Director General En representación de Tinsa,
Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

Identificador unívoc: 1792338980186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original





Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Identificador unívoc: 179238980186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 11794207Z JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

Informe de tasación



Solicitante:	AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
NIF:	P0805300A
Tipo de inmueble:	TERRENO
Dirección:	Calle RETORN, nº 3
Municipio:	Castellbisbal (08755)
Provincia:	BARCELONA
Entidad:	
Nº Expediente:	B -06383/23- 4
Fecha del informe:	26-06-2026

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realizada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realizada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





Índice del Documento

Informe

1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD	1
2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	1
3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN	2
4.- LOCALIDAD Y ENTORNO	2
4.1.- LOCALIDAD	2
4.2.- ENTORNO	2
4.3.- RIESGOS MEDIOAMBIENTALES Y CLIMÁTICOS	3
5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO	5
5.1.- SUPERFICIES	5
5.2.- MEDIO AMBIENTE Y POLUCIÓN DEL SUELO	5
6. INFRAESTRUCTURAS Y GESTIÓN URBANÍSTICA	5
7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA	5
7.1.- PLANEAMIENTO GENERAL	6
7.2.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA	6
7.3.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	6
7.4.- GESTIÓN URBANISTICA / URBANIZACIÓN	7
7.5.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, USOS E INTENSIDAD	8
8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN	8
9.- ANÁLISIS DE MERCADO	9
10.- DATOS Y CÁLCULO de VALORES TÉCNICOS (*)	16
10.1 MÉTODO RESIDUAL (Artículos 34 a 42 y Disp. Ad. 6ª Orden ECO/805/2003)	16
11.- VALOR DE TASACIÓN	27
12.- OBSERVACIONES	28
CLÁUSULA DE INDEPENDENCIA Y CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	29
INFORME DE TASACIÓN: SUPUESTOS / ALCANCE / LÍMITES	29
PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL	29
USO DEL INFORME Y RESPONSABILIDAD	29
DEFINICIONES A LOS EFECTOS DE LA ORDEN ECO/805/2003	32
FOTOGRAFÍAS	34



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

PLANO DE SITUACIÓN	38
Provincia	38
Municipio	39
Detalle	41
Otro	46
CROQUIS DEL INMUEBLE	49
Planta (general)	49
DOCUMENTACIÓN	50
Nota simple registral	50
Ficha catastral (virtual)	54
Planeamiento	55
Otra documentación	67



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





TERRENO

1.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. inscrita en el registro del Banco de España con el nº 4313 el día 7 de Mayo de 1.985.

Nombre del Solicitante: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
N.I.F./C.I.F.nº: P0805300A

FINALIDAD DE LA TASACIÓN

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble.

Esta valoración se ha realizado conforme con la orden ECO 805/2003 de 27 de marzo, modificada por la EHA 3011/2007 y EHA 564/2008 excepto en lo relativo a : las comprobaciones, las disposiciones de documentación necesaria. La finalidad no se encuentra entre las definidas en el art. 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación).

2.- IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Dirección del inmueble: Calle RETORN, nº 3, en CASTELLBISBAL en el municipio de Castellbisbal, provincia de BARCELONA (08755)
Geolocalización: **Longitud:** 2,00150 **Latitud:** 41,47012

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

Documentos utilizados:

- Nota Simple del Registro de fecha 23-05-2023.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Ud. Reg.	Código/s de Agrupación	Código activo	Uso	IDUFIR	Registro	Nº	Sec.	Tomo	Libro	Folio	Titular Registral	%
13499			TER	08164000881778	TERRASSA	5	3431	276	114		AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL	100 Plena propiedad

INFORMACIÓN CATASTRAL

Ud. Reg.	Código activo	Uso	Referencia catastral	Polígono	Parcela	V. catastral (Euros)	Titular Catastral
13499		TER	6716007DF1961N0001DX *				

* La descripción catastral corresponde a la realidad física actual del inmueble que se valora.

SUPERFICIES

Ud. Reg.	Código activo	Uso	F.	C.L.	S.R.	Tipo sup.	Superficies Valoradas				
							Catastral	Registral	Comprobada	Adoptada	F.D.C.
13499		TER	L.	L.		Terreno	12.508,00 m²	12.510,57 m²	12.510,57 m²	12.510,57 m²	F

C.L.-Comprobación de linderos

L.- Los linderos descritos en la Documentación registral coinciden con los comprobados.

S.R.-Superficie registral

L.- Las superficies de los Datos Registrales coinciden con las comprobadas

F.D.C.-Forma De Comprobar

F - Las superficies se han comprobado sobre plano parcelario.



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realizada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realizada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





3.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS:

- Nota Simple del Registro
- Plano de situación
- Plano del terreno
- Plano clasificación o calificación según planeamiento vigente
- Plano catastral
- Ficha Catastral / Documentación Catastro de fecha 26-06-2026

RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

- Inspección ocular
- Servidumbres visibles
- Linderos
- Descripción
- Superficies
- Situación Urbanística

4.- LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1.- LOCALIDAD

Tipo de Núcleo: Núcleo Autónomo de Tamaño Medio
Actividad Dominante: Múltiple - Industrial
Población de Derecho: 12.597 Habitantes Evolución Población: Estable

4.2.- ENTORNO

Grado Consolidación del Entorno: 40 % Antigüedad Media de los Edificios del Entorno: 15 años
Rasgos Urbanos. Tipificación:
Polígono Industrial "Ca n'Esteper"
Nivel de Renta: Media Significación del Entorno: Urbano
Desarrollo: Terminado Uso Predominante Principal: Industrial
Renovación: Media Uso Predominante Secundario: Ninguno

EQUIPAMIENTOS Y COMUNICACIONES DEL ENTORNO

Infraestructuras	Calidad:	Estado Conservación:
Alumbrado:	Tiene	Medio
Alcantarillado:	Tiene	Medio
Abastecimiento:	Tiene	Medio
Vías Públicas:	Completamente terminadas	Medio
Equipamientos		
Comercial:	Suficiente	Religioso: Suficiente
Deportivo:	Suficiente	Aparcamiento: Suficiente
Escolar:	Suficiente	Lúdico: Suficiente
Asistencial:	Suficiente	Zonas Verdes: Suficiente

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población pueden considerarse buenas.
Las comunicaciones interurbanas pueden considerarse buenas.

Entorno Industrial: En un polígono industrial
Ubicación relativa del barrio o zona dentro del municipio: Nivel medio
Ubicación relativa de inmueble dentro del barrio o zona: Nivel medio



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





4.3.- RIESGOS MEDIOAMBIENTALES Y CLIMÁTICOS

A continuación, se incluyen las **amenazas de riesgos climáticos y físicos** detectadas para el inmueble valorado, basados en la clasificación incluida en la Taxonomía de la Unión Europea (UE). Esta evaluación se ha realizado utilizando una metodología integral que analiza las amenazas asociadas a los riesgos que podrían afectar al inmueble, apoyándose en la clasificación desarrollada por el Grupo Técnico de Expertos en Finanzas Sostenibles de la UE (TEG), empleada en la Taxonomía de actividades económicas sostenibles.

Para esta evaluación se han utilizado datos provenientes de fuentes rigurosas y actualizadas, generadas por organismos de reconocido prestigio a nivel internacional (ONU, IPCC), europeo (UE, EEA, JRC) y español (MITERD, IGN, ACA).

La variedad de riesgos se agrupa por su naturaleza temporal en **crónicos y extremos**, y por su naturaleza física en **viento, temperatura, agua y suelo**. Estas amenazas de riesgo para cada activo evaluado han sido clasificadas en **una escala del 1 al 5**, desde aquellas consideradas de muy baja severidad (1) hasta las de muy alta severidad (5).

Escenario de cambio climático seleccionado: RCP4.5

De los 4 posibles escenarios de interés (RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 y RCP8.5), se consideran esenciales (core) dos de ellos, RCP4.5 y RCP8.5. En nuestro análisis hemos empleado el escenario RCP4.5 porque representa un camino intermedio (Middle of the Road) entre desarrollos socioeconómicos extremos ya que asume un crecimiento económico y demográfico moderado, con avances tecnológicos limitados y políticas climáticas parcialmente implementadas, lo que lo convierte en un marco realista y útil para evaluar impactos climáticos en un contexto de desarrollo plausible sin cambios drásticos en la trayectoria global. Además, tanto RCP4.5 como RCP8.5 son escenarios similares hasta aproximadamente mediados del siglo XXI, con lo que proporcionan resultados similares hasta ese periodo temporal.

Periodo temporal seleccionado: 2015 - 2030

En base al apartado (b) relativo a la evaluación de las vulnerabilidades y los riesgos climáticos según la escala de la actividad y a su duración prevista, detallado en el Apéndice A del Reglamento 2020/582 del Parlamento Europeo y del Consejo y por el que se establecen los criterios técnicos de selección para determinar las condiciones en las que se considera que una actividad económica contribuye de forma sustancial a la mitigación del cambio climático o a la adaptación al mismo, y para determinar si esa actividad económica no causa un perjuicio significativo a ninguno de los demás objetivos ambientales, en este informe en concreto nos ceñiremos a los datos a presente y, en parte, y para las magnitudes relacionadas con el cambio de variables climáticas entre el periodo histórico y el actual, a los datos de cambio climático relativos al periodo 2015-2030.

Certificación: GREEN BUILDING COUNCIL ESPAÑA

Green Building Council España (GBCe), la única entidad española acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) para la verificación de la Taxonomía UE, ha certificado a Accumin Intelligence por su herramienta de análisis de amenazas y rating global. Esta certificación VERDE confirma que la herramienta cumple con los requisitos definidos y está estrictamente alineada con el reglamento de la Taxonomía.



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 I.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Organ: L01080543

Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74AC8 generat el 19/10/2...

Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

0



Ref.Tasador: #XK (25445 - 19533)

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774.

Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc de Madrid, Insc.1na, nº 66378-1a, folio 27, tomo 629, grab.611, sec.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:



5.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1.- SUPERFICIES

Superficie adoptada: 12.510,57 m²

5.2.- MEDIO AMBIENTE Y POLUCIÓN DEL SUELO

No existe ninguna edificación sobre el terreno

Se desconoce si existen problemas en el terreno que exijan realizar cimentaciones especiales.

Medio Ambiente y Polución del Suelo

No es cometido de esta valoración el estudio de la existencia de polución en el inmueble. La identificación de este posible problema y la valoración de sus efectos debe ser objeto, en su caso, de un estudio realizado por un especialista en la materia.

Se desconoce la existencia de polución en terrenos vecinos.

Se desconoce si la polución puede afectar la estabilidad del inmueble valorado.

Contaminación aparente:

Terreno:	No
Construcción:	No
Acústica:	No
Ambiental:	No
Otras:	No

Los datos sobre contaminación incluidos en este informe se han obtenido tras la inspección ocular del inmueble durante la visita efectuada al mismo, sin haber realizado estudios técnicos que pudieran detectar la existencia de vicios ocultos u otras patologías, ni comprobado circunstancias susceptibles de cambios temporales; situaciones que requerirían estudios más detallados que no son objeto del presente informe.

6. INFRAESTRUCTURAS Y GESTIÓN URBANÍSTICA

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: Terminadas

Coste de las obras de infraestructura: 0,00 Euros

Plazo comienzo obras de infraestructuras desde el origen: 0 meses

Plazo terminación obras de infraestructuras desde el origen: 0 meses

COSTE DE GESTIÓN URBANÍSTICA PENDIENTE: 0,00 Euros

Plazo para el comienzo de la gestión urb. desde el origen: 0 meses

Plazo para la finalización de la gestión urb. desde origen: 0 meses

No existe ninguna edificación sobre el terreno

Se desconoce si existen problemas en el terreno que exijan realizar cimentaciones especiales.

7.- DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

Comprobaciones:

- Consulta a la documentación del Planeamiento



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

7.1.- PLANEAMIENTO GENERAL

Figura Planeamiento general	Aprobación
Plan de Ordenación Urbanística Municipal	Aprobación definitiva
¿Está afectado por una Modificación Puntual (MP)?:	No
	Aprobación
Nº MP/Nombre:	No Necesario
¿Se valora en este informe Terrenos en varios Sectores o con diferente Clasificación?	No

7.2.- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA

Clase de suelo:	URBANO CONSOLIDADO		
El terreno de la valoración, ¿es un solar?:	Si	¿Ha dispuesto de proyecto para edificar sobre el terreno?:	No
¿Es posible comenzar la edificación sobre el terreno de la valoración en un plazo inferior a un año?:			Si
El terreno, ¿es parcela resultante?:	Si	Identificador de la parcela:	21
¿Está el Sector dividido en más de una Unidad de Gestión / Ejecución?:			
Proximidad respecto al núcleo urbano:	suelo urbano		
	Identificador del sector	Denominación	
Sector			
Ambito de Gestión / Unidad			

7.3.- PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

	Figura	Aprob. inicial	Aprob. Provisional	Aprob. Definitiva
Sectorización	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario
Planeamiento de Desarrollo	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario
Instrumento de Detalle	No necesario	No necesario	No necesario	No necesario

Observaciones sobre el Planeamiento de desarrollo



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

7.4.- GESTIÓN URBANISTICA / URBANIZACIÓN

Iniciativa de Gestión; PRIVADA ó Pública NO Expropiatoria

Sistema de Actuación; Licencia Directa

¿La gestión corre a cargo de un único propietario?

Figura	Aprob. inicial	Aprob. iniciativa
Iniciativa urbanizadora		

Proyecto de compensación / reparcelación

Proyecto de Bases y Estatutos	Aprob. inicial	Aprob. Definitiva
Proyecto de Bases y Estatutos		
Constitución Junta Compensación		
P. de Compensación / Reparcelación		
Reparcelación inscrita en el registro		

Proyecto de urbanización

	Aprob. inicial	Aprob. Definitiva
Proyecto de Urbanización		

Estado de las obras de urbanización: Terminadas

Urbanización recepcionada por la administración: Sin Datos

RESUMEN DE SITUACIÓN URBANÍSTICA;



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



7.5.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, USOS E INTENSIDAD

Parámetros Generales del ámbito / sector. Superficies

Superficie del Sector (m²s):	0,00	Sup. de la Unidad Ejecución/Gestión (m²s):	0,00
Sup. adoptada terreno valorado (m²s):	12.510,57	% valorado respecto a la Ud. de Ejec./Gestión:	0,00
(No aplicable a Solares y Parcelas resultantes. En estos casos el criterio del Banco de España es asignar un 100%)			

Aprovechamiento, Edificabilidades y nº de viviendas

Aprov. unitario del area de Reparto (UA/m²s):	0,00000	Uso característico Área Reparto:	
Aprov. unitario del Sector (UA/m²s):	0,00000	Uso global del ámbito de Gestión:	
Cesión de aprovechamiento:			
Edif. unitaria máx. unidad Ejecución (m²e/m²s):	0,00000	Edif. absoluta Unidad Ejecución (m²e):	0,00

Número TOTAL de viviendas del sector / Unidad de ejecución

Densidad Residencial (viv/Ha):	0,00	Nº máximo de viviendas:	0
% mínimo vivienda protegida:	0,00	Nº mínimo de viviendas protegidas:	0

Parámetros Específicos del terreno valorado

¿Cumple parcela mínima?:	Cumple	¿Se puede dividir?:	No
Edificabilidad Unitaria NETA máx. (m²e/m²s):	0,80000	Edificabilidad máx. de la parcela/solar (m²e):	10.008,460
Ocupación máxima (%):	50,00		

Observaciones sobre usos (permitidos, compatibles, prohibidos...)

Industrial 7a4. Parcela mínima 2500m2. Fachada 40m

Observaciones sobre alturas permitidas, retranqueos, nº de plantas

No se regula altura maxima
Separaciones mínimas: 10 m. Ocupacion 50%. Edificabilidad 4m3/m2. Parcela mínima: 2500 m2. Posibilidad de varias actividades si estan vinculadas, en una parcela mínima

Observaciones sobre cálculo de edificabilidades

La ocupación máxima, por las afectaciones de las lineas de A.T, seria de 6.579m2 Con esta ocupación se podria construir 3.429m2 de alitllo. No obstante se adopta una edifiabilidad menor, según se justifica en el apartado del Producto Inmobiliario.

8.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN:

Durante la visita al inmueble no se apreciaron signos evidentes de ocupación.

Comprobaciones realizadas:

- El inmueble se encontraba vacío



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





9.- ANÁLISIS DE MERCADO

NAVE INDUSTRIAL, aislada.					(Venta)
Calle, PUJADES, Nº 33, SANT LLORENÇ D'HORTONS (08791), Ref. Cat.:0621601DF0902S					Fecha 03-11-2025
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
8.813.000,00	5,00	3,00	8.107.960,00	0,00	949,97
Superficie adoptada: Útil					
Total uso:	8.535,00 m²	Planta baja:	7.955,00 m²	Plantas infer.:	No disp. Plantas super.:
Garaje:	No disp.	Otras edific.:	No disp.	Parcela:	13.805,00 m² Parcela libre:
Altura libre: 9,00 m.	Luz de crujía: 35,00 m.				
Calidad del entorno:	Media	Identificabilidad / Visualización:		Media	Accesibilidad:
Calidad de ubicación:	Media	Nivel equipamiento y servicios:		Medio	Accesibilidad a la parcela:
Calidad infraestructura:	Medio	Polivalencia de actividad industrial:		Medio	
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial					
Nº plantas del edificio:	1	Nivel infraestructuras parcela:		Medio	Calidad edificio:
Polivalencia:	Media	Nº de plantas del uso industrial:		1	Divisibilidad:
Configuración irregular:	No Tiene	Calidad de las instalaciones:		Media	Calidad de la nave:
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 2025			Estado conservación: En proyecto o construcción		
Nivel última reforma: En bruto					
Fuente: API			Nivel de negociación: Sin negociación		
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos					

NAVE INDUSTRIAL, aislada.					(Venta)
Calle, ACUSTICA, Nº 11, POLIGONS INDUSTRIALS SANTA RITA-AGRIPINA (08755), Ref. Cat.:6305001DF1960N0001BT					Fecha 13-04-2026
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
6.000.000,00	5,00	2,00	5.700.000,00	0,00	883,72
Superficie adoptada: Útil					
Total uso:	6.450,00 m²	Planta baja:	5.950,00 m²	Plantas infer.:	No disp. Plantas super.: 500,00 m²
Garaje:	No disp.	Otras edific.:	No disp.	Parcela:	10.000,00 m² Parcela libre: No disp.
Altura libre: 5,50 m.	Luz de crujía:		No disp.		
Calidad del entorno:	Media	Identificabilidad / Visualización:		Media	Accesibilidad: Buena
Calidad de ubicación:	Media	Nivel equipamiento y servicios:		Medio	Accesibilidad a la parcela: Medio
Calidad infraestructura:	Medio	Polivalencia de actividad industrial:		Medio	
Tipificación ubicación industrial:		Polígono industrial			
Nº plantas del edificio:	2	Nivel infraestructuras parcela:		Medio	Calidad edificio: Media
Aparcamiento en edificio: No tiene					
Polivalencia:	Media	Nº de plantas del uso industrial:		1	Divisibilidad: Se desconoce
Configuración irregular:	No Tiene	Calidad de las instalaciones:		Media	Calidad de la nave: Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 1991			Estado conservación: Medio		
Nivel última reforma: En bruto					
Fuente: API			Nivel de negociación: Sin negociación		
Nivel de comprobación: Sin comprobación interior					



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2025
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Identificador unívoc: 179238980186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Informe taxació TINSA

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

NAVE INDUSTRIAL, adosada o entre medianerías.					(Venta)
Calle, COMERÇ, Nº 13, POLIGON INDUSTRIAL COMTE DE SERT (08755), Ref. Cat.:5826220DF1952N0001YS					Fecha 13-11-2025
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
850.000,00	3,00	2,00	807.500,00	0,00	938,19
Superficie adoptada: Útil					
Total uso:	860,70 m²	Planta baja:	860,70 m²	Plantas infer.:	No disp.
Garaje:	No disp.	Otras edific.:	No disp.	Parcela:	No disp.
Altura libre: 8,00 m.	Luz de crujía: No disp.				
Calidad del entorno:	Media	Identificabilidad / Visualización:		Media	Accesibilidad: Buena
Calidad de ubicación:	Media	Nivel equipamiento y servicios:		Medio	Accesibilidad a la parcela: Medio
Calidad infraestructura:	Medio	Polivalencia de actividad industrial:		Medio	
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial					
Nº plantas del edificio:	2	Nivel infraestructuras parcela:		Medio	Calidad edificio: Media
Polivalencia:	Media	Nº de plantas del uso industrial:		2	Divisibilidad: No
Configuración irregular:	Se desconoce	Calidad de las instalaciones:		Media	Calidad de la nave: Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene					
Antigüedad(fecha aprox.): 1990			Estado conservación: Bueno		
Nivel última reforma: En bruto					
Fuente: API			Nivel de negociación: Sin negociación		
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos					
Observaciones					
Para la obtención de la superficie útil, se reduce un 5% la superficie ofertada al considerase la construida.					

NAVE INDUSTRIAL, aislada.						(Venta)	
Calle, BACH, Nº 6, RUBI (08191)(16), Ref. Cat.:8817311DF1981N0001AU						Fecha 24-06-2026	
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)		
3.756.200,00	3,00	3,00	3.643.514,00	0,00	1.128,02		
Superficie adoptada: Útil							
Total uso:	3.230,00 m²	Planta baja:	2.470,00 m²	Plantas infer.:	380,00 m²	Plantas super.:	380,00 m²
Garaje:	No disp.	Otras edific.:	No disp.	Parcela:	3.895,00 m²	Parcela libre:	1.295,00 m²
Altura libre: 8,00 m.		Luz de crujía: 30,00 m.					
Calidad del entorno:	Media	Identificabilidad / Visualización:		Media	Accesibilidad:	Buena	
Calidad de ubicación:	Media	Nivel equipamiento y servicios:		Medio	Accesibilidad a la parcela:		Medio
Calidad infraestructura:	Medio	Polivalencia de actividad industrial:		Medio			
Tipificación ubicación industrial:		Polígono industrial					
Nº plantas del edificio:	3	Nivel infraestructuras parcela:		Medio	Calidad edificio:	Medio Alta	
Aparcamiento en edificio:		No tiene					
Polivalencia:	Media	Nº de plantas del uso industrial:		1	Divisibilidad:	No	
Configuración irregular:	No Tiene	Calidad de las instalaciones:		Media	Calidad de la nave:		Media
Certificado de eficiencia energética:		Otros					
Antigüedad(fecha aprox.): 2026			Estado conservación:		En proyecto o construcción		
Nivel última reforma:		En bruto					
Fuente:	API			Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación:		Visita virtual interior con planos					
Observaciones							
En Catastro constan las edificaciones existentes a demoler							



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

NAVE INDUSTRIAL, aislada.					(Venta)
Carretera, MARTORELL, Nº 120, SANT ANDREU DE LA BARCA (08740), Ref. Cat.:3007603DF1930N					Fecha 22-06-2026
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
3.000.000,00	5,00	3,00	2.760.000,00	0,00	1.251,70
Superficie adoptada: Útil					
Total uso:	2.205,00 m²	Planta baja:	1.880,00 m²	Plantas infer.:	No disp. Plantas super.: 325,00 m²
Garaje:	No disp.	Otras edific.:	No disp.	Parcela:	3.905,00 m² Parcela libre: 1.927,00 m²
Altura libre: 7,00 m.	Luz de crujía: 20,00 m.				
Calidad del entorno:	Medio Alta	Identificabilidad / Visualización:		Media	Accesibilidad: Buena
Calidad de ubicación:	Alta	Nivel equipamiento y servicios:		Alto	Accesibilidad a la parcela: Alto
Calidad infraestructura:	Medio	Polivalencia de actividad industrial:		Alto	
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial					
Nº plantas del edificio:	2	Nivel infraestructuras parcela:		Medio	Calidad edificio: Media
Polivalencia:	Elevada	Nº de plantas del uso industrial:		1	Divisibilidad: Sí
Configuración irregular:	No Tiene	Calidad de las instalaciones:		Media	Calidad de la nave: Media
Certificado de eficiencia energética: Otros					
Antigüedad(fecha aprox.): 1998			Estado conservación: Medio		
Nivel última reforma: En bruto					
Fuente:	API		Nivel de negociación: Sin negociación		
Nivel de comprobación: Visita virtual catastro					

NAVE INDUSTRIAL, aislada.					(Venta)
Avenida, COMTE DE LLOBREGAT, Nº 42, MARTORELL (08760)(16), Ref. Cat.:9342006DF0994S					Fecha 22-06-2026
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)
3.300.000,00	3,00	3,00	3.102.000,00	0,00	804,67
Superficie adoptada: Útil					
Total uso:	3.855,00 m²	Planta baja:	3.655,00 m²	Plantas infer.:	No disp. Plantas super.: 200,00 m²
Garaje:	No disp.	Otras edific.:	No disp.	Parcela:	8.316,00 m² Parcela libre: 4.469,00 m²
Altura libre: 7,00 m.	Luz de crujía: 28,00 m.				
Calidad del entorno:	Media	Identificabilidad / Visualización:		Media	Accesibilidad: Buena
Calidad de ubicación:	Media	Nivel equipamiento y servicios:		Medio	Accesibilidad a la parcela: Medio
Calidad infraestructura:	Medio	Polivalencia de actividad industrial:		Medio	
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial					
Nº plantas del edificio:	2	Nivel infraestructuras parcela:		Medio	Calidad edificio: Media
Polivalencia:	Media	Nº de plantas del uso industrial:		1	Divisibilidad: No
Configuración irregular:	No Tiene	Calidad de las instalaciones:		Media	Calidad de la nave: Media
Certificado de eficiencia energética: Otros					
Antigüedad(fecha aprox.): 2004			Estado conservación: Medio		
Nivel última reforma: En bruto					
Fuente:	API		Nivel de negociación: Sin negociación		
Nivel de comprobación: Visita virtual interior sin planos					



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

NAVE INDUSTRIAL, adosada o entre medianerías.						(Venta)
Calle, ATENAS, Nº 13, RUBI (08191), Ref. Cat.:8428104DF1982N0001HQ						Fecha 18-09-2025
P. oferta venta (Euros)	Negociación (%)	Comercialización (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m²)	
3.100.000,00	5,00	2,00	2.883.000,00	0,00	1.033,33	
Superficie adoptada: Útil						
Total uso:	2.790,00 m²	Planta baja:	2.790,00 m²	Plantas infer.:	No disp.	Plantas super.:
Garaje:	No disp.	Otras edific.:	No disp.	Parcela:	6.000,00 m²	Parcela libre:
Altura libre: 4,50 m.	Luz de crujía:		No disp.			
Calidad del entorno:	Media	Identificabilidad / Visualización:		Media	Accesibilidad:	Buena
Calidad de ubicación:	Media	Nivel equipamiento y servicios:		Medio	Accesibilidad a la parcela:	Medio
Calidad infraestructura:	Medio	Polivalencia de actividad industrial:		Medio		
Tipificación ubicación industrial: Polígono industrial						
Nº plantas del edificio:	2	Nivel infraestructuras parcela:		Medio	Calidad edificio:	Media
Polivalencia:	Media	Nº de plantas del uso industrial:		1	Divisibilidad:	No
Configuración irregular:	No Tiene	Calidad de las instalaciones:		Media	Calidad de la nave:	Media
Certificado de eficiencia energética: No tiene						
Antigüedad(fecha aprox.): 1992			Estado conservación:		Medio	
Nivel última reforma:			En bruto			
Fuente:	API			Nivel de negociación: Sin negociación		
Nivel de comprobación: Sin comprobación interior						

PARCELA, para una nave industrial.							(Venta)
Calle, LLEVANT, Nº 28, AVINYO NOU (08793), Ref. Cat.:7000107CF9870S0001ZE							Fecha 13-04-2026
P. oferta venta (Euros)	Negoc. (%)	Comerc. (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m² suelo)	V. unitario venta (Euros/m² cons.)	
3.200.000,00	3,00	3,00	3.008.000,00	0,00	188,00	0,00	
Sup. Suelo:		16.000,00 m²	Sup. Construible:		No disp.		
Carácter del entorno:			Urbano	Calidad del entorno:		Media	Calidad de ubicación:
Orientación:			No influye en el valor	Vistas:		No	Fact. amb. negativos:
Clasif. urbanística:			Urbano consolidado	Nivel:		Nivel I	Tipología edificatoria:
Urbanizado:			Sí	Infraestructuras:		Terminadas	Aislada
Pendientes que dificulten su aprovechamiento:			No				
Dificultades para la cimentación:			No	Movimiento de tierras necesario:		Normal	
Edificaciones sobre el terreno:			No	Ocupación sobre rasante:		No disp.	
Plantas permitidas sobre rasante:			No disp.	Ocupación bajo rasante:		No disp.	
Plantas permitidas bajo rasante:			No disp.				
Fuente:				API			
Nivel de comprobación:				Visita virtual interior sin planos			
				Nivel de negociación:			
				Sin negociación			

PARCELA, para una nave industrial.							(Venta)
Calle, MARCONI, Nº 5, PIERA (08784), Ref. Cat.:5581001CF9958S0001ZZ							Fecha 13-04-2026
P. oferta venta (Euros)	Negoc. (%)	Comerc. (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m² suelo)	V. unitario venta (Euros/m² cons.)	
8.000.000,00	5,00	3,00	7.360.000,00	0,00	207,28	0,00	
Sup. Suelo:		35.507,00 m²	Sup. Construible:		No disp.		
Carácter del entorno:			Urbano	Calidad del entorno:		Media	Calidad de ubicación:
						Media	
Orientación:			No influye en el valor	Vistas:		No	Fact. amb. negativos:
							No
Clasif. urbanística:			Urbano consolidado	Nivel:		Nivel I	Tipología edificatoria:
							Aislada
Urbanizado:			Sí	Infraestructuras:		Terminadas	
Pendientes que dificulten su aprovechamiento:			No				
Dificultades para la cimentación:			No	Movimiento de tierras necesario:		Normal	
Edificaciones sobre el terreno:			No	Ocupación sobre rasante:		No disp.	
Plantas permitidas sobre rasante:			No disp.	Ocupación bajo rasante:		No disp.	
Plantas permitidas bajo rasante:			No disp.				
Fuente:			API		Nivel de negociación:		
					Sin negociación		
Nivel de comprobación:			Visita virtual catastro				



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realizada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realizada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





PARCELA, para una nave industrial.							(Venta)
Calle, MARIE CURIE, Km s/n, ABRERA (08630), Ref. Cat.:7163201DF0976S0000EF							Fecha 24-06-2026
P. oferta venta (Euros)	Negoc. (%)	Comerc. (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m² suelo)	V. unitario venta (Euros/m² cons.)	
1.550.000,00	5,00	3,00	1.426.000,00	0,00	203,71	0,00	
Sup. Suelo:	7.000,00 m²	Sup. Construable:	No disp.				
Carácter del entorno:	Urbano		Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	
Orientación:	No influye en el valor		Vistas:	No	Fact. amb. negativos:	No	
Clasif. urbanística:	Urbano consolidado		Nivel:	Nivel I	Tipología edificatoria:	Aislada	
Urbanizado:	Sí		Infraestructuras:	Terminadas			
Pendientes que dificulten su aprovechamiento:			No				
Dificultades para la cimentación:	No		Movimiento de tierras necesario:	Normal			
Edificaciones sobre el terreno:	No						
Plantas permitidas sobre rasante:	No disp.		Ocupación sobre rasante:	No disp.			
Plantas permitidas bajo rasante:	No disp.		Ocupación bajo rasante:	No disp.			
Fuente:	API			Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación:	Visita virtual interior sin planos						

PARCELA, para una nave industrial.							(Venta)
Avenida, EUROPA, Nº 1, POLIGON INDUSTRIAL ROSANES (08769), Ref. Cat.:7696416DF0879N							Fecha 24-06-2026
P. oferta venta (Euros)	Negoc. (%)	Comerc. (%)	P. oferta corregida (Euros)	P. transacción (Euros)	V. unitario venta (Euros/m² suelo)	V. unitario venta (Euros/m² cons.)	
1.170.000,00	5,00	3,00	1.076.400,00	0,00	110,84	0,00	
Sup. Suelo:	9.711,00 m²	Sup. Construable:	No disp.				
Carácter del entorno:	Urbano		Calidad del entorno:	Media	Calidad de ubicación:	Media	
Orientación:	No influye en el valor		Vistas:	No	Fact. amb. negativos:	No	
Clasif. urbanística:	Urbano consolidado		Nivel:	Nivel I	Tipología edificatoria:	Aislada	
Urbanizado:	Sí		Infraestructuras:	Terminadas			
Pendientes que dificulten su aprovechamiento:			No				
Dificultades para la cimentación:	No		Movimiento de tierras necesario:	Normal			
Edificaciones sobre el terreno:	No						
Plantas permitidas sobre rasante:	No disp.		Ocupación sobre rasante:	No disp.			
Plantas permitidas bajo rasante:	No disp.		Ocupación bajo rasante:	No disp.			
Fuente:	API			Nivel de negociación: Sin negociación			
Nivel de comprobación:	Visita virtual catastro						

Observaciones
En el precio de oferta se incluyen los 420.000€ pendientes de cuotas urbanísticas. La finca corresponde a la referencia catastral 7696415DF0879N0001UU y a la 7696416DF0879N0001HU



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

Terrenos (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Superficie suelo (m²)	Superficie construable (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m² suelo)	Valor unitario (Euros/m² cons.)
13	Avenida EUROPA, 1 (08769)	PNI Jun-2026	9.711,00	0,00	1.170.000,00	8,00	1.076.400,00	0,00	110,84	0,00
12	Calle MARIE CURIE (08630)	PNI Jun-2026	7.000,00	0,00	1.550.000,00	8,00	1.426.000,00	0,00	203,71	0,00
11	Calle MARCONI, 5 (08784)	PNI Abr-2026	35.507,00	0,00	8.000.000,00	8,00	7.360.000,00	0,00	207,28	0,00
10	Calle LLEVANT, 28 (08793)	PNI Abr-2026	16.000,00	0,00	3.200.000,00	6,00	3.008.000,00	0,00	188,00	0,00

PNI. PARCELA, para una nave industrial.

BANDA DE VALORES TRAS HOMOGENEIZACIÓN

Uso	Valor máximo venta	Valor mínimo venta	Valor medio venta	Valor máximo renta	Valor mínimo renta	Valor medio renta
Terrenos (Euros/m²)	207,28	110,84	172,23	0,00	0,00	0,00

Observaciones a los testigos:

Se incluyen comparables de suelo industrial en el entorno, con características físicas más adecuadas

Características de la Oferta y Demanda:

La normativa permite cierta flexibilidad respecto a las tipologías y tamaños de las naves a promover. Por la geometría de la parcela, lo más adecuado es una única nave, habitual en los polígonos del entorno

Factores que favorecen la comercialización son la situación en una zona con gran concentración de actividades industriales en la región metropolitana de Barcelona. Un factor que limita algo su comercialización es la geometría del solar y su poca longitud de fachada.

No obstante, se preve demanda suficiente, aunque el producto inmobiliario planteado no agota la edificabilidad, debido a las afectaciones de las líneas de A.T. y la geometría de la parcela

Para la homogeneización de los comparables aportados se ha seguido el siguiente proceso:

1. Corrección del valor unitario de cada uno de ellos en función de los porcentajes de negociación y/o comercialización habituales para la coyuntura actual de mercado en su zona.
2. Ponderación y/o corrección de los comparables en función de la ubicación, estado de conservación y características físicas de cada uno con respecto al inmueble valorado.
3. Cálculo del valor medio.
4. Determinación de banda de valores para fijación de valor de mercado por comparación.



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



10.- DATOS Y CÁLCULO de VALORES TÉCNICOS (*)

La superficie utilizada para la determinación de valores es: **Superficie del terreno**

USO	SUPERFICIE ADOPTADA (m²)
TERRENO	12.510,57 m²
TOTAL	12.510,57

Los métodos técnicos de valoración utilizados en el presente informe se indican a continuación:

Método Residual

(*) Ver definiciones en anexo al final del Informe
NOTA: pueden existir ligeras diferencias al operar con las cifras decimales mostradas, debido a redondeo o número de decimales con los que se realizan las operaciones matemáticas en origen

10.1 MÉTODO RESIDUAL (Artículos 34 a 42 y Disp. Ad. 6ª Orden ECO/805/2003)

Mediante este método se calcula un valor técnico que se denomina valor residual, que permite determinar tanto el valor de mercado como el valor hipotecario.

Para la determinación del valor del suelo, se ha utilizado el **Método Residual Dinámico** (Artículos 36-39, Orden ECO/805/2003). El **valor residual** se obtiene como diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, aplicando la siguiente fórmula:

$$VS = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}}$$

- (VS) Valor del suelo
- (E_j) Importe de los cobros previstos en el momento j (Ingresos)
- (S_k) Importe de los pagos previstos en el momento k (Gastos)
- (tj) Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los cobros
- (tk) Número de periodos de tiempo previsto desde el momento de la valoración hasta que se produce cada uno de los pagos
- (i) Tipo de actualización elegido correspondiente a la duración de cada uno de los períodos de tiempo considerados

Hipótesis de producto inmobiliario a desarrollar sobre el terreno para el cálculo del Valor Residual

La edificabilidad máxima es de 10.008,46m2 de techo (12.510,57m2s*0,8m2t/m2s). Para una ocupación del 50% la planta baja podría tener una superficie máxima de 6.255m2. No obstante se adopta una ocupación menor, para que la nave tengan una geometría más favorable.

A efectos de valoración, se plantea como producto inmobiliario más probable el desarrollo de una nave industrial adaptada a la geometría real de la parcela y a las limitaciones derivadas de las servidumbres existentes por el paso de líneas de alta tensión.

En la documentación gráfica se indica la ocupación adecuada, que sería de unos 5.800 m2. Se considera además un 25% de superficie de altillo, con lo que la edificabilidad resultante sería de 7.250m2. Si se agotara la edificabilidad máxima, con la ocupación máxima, resultaría una nave de 6.579m2 en planta baja y 5.570m2 en planta altillo. No se adopta esta hipótesis porque la superficie de altillo respecto a la planta baja es muy alta, y la geometría de la nave es poco funcional. Aunque la parcela mínima sea de 2.500 m2, la normativa permite la división horizontal en varias naves por parcela, en ciertas condiciones, por lo que la configuración de las naves puede ser diversa.

Aunque la edificabilidad máxima urbanística de la parcela es superior, no se considera razonable su agotamiento

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN

Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF A78029774

Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT

Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



by fccumin

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente B -06383/23- 4
Rf: VARI * 0000 TASACION
Fecha: 26-06-2026
Ref.Tasador: #XK (25445 - 19533)

desde el punto de vista funcional ni comercial. La configuración física de la finca, su geometría alargada e irregular, la limitada fachada útil y las afecciones derivadas de las líneas de alta tensión hacen aconsejable una solución de menor edificabilidad, pero con una implantación más racional y mejor adaptada al mercado.

El producto inmobiliario adoptado permite obtener una nave industrial con una geometría más adecuada, mejor funcionalidad, mayor flexibilidad de uso y mejores condiciones de comercialización. En consecuencia, aunque no se agota la edificabilidad máxima permitida, la solución planteada se considera más coherente con las características reales de la parcela, con sus condicionantes físicos y jurídicos, y con la demanda previsible para este tipo de activos industriales.

Las características de los Productos inmobiliarios tipo considerados en el Método Residual Dinámico son:

USOS Y SUPERFICIES DEL PRODUCTO INMOBILIARIO EN EL MÉTODO RESIDUAL

USO INDUSTRIAL								
Uso en el MRD	Observación	Uso en la homog	Sup. edificable máxima (m²)	Número de unidades máxima	Superficie construable (m²)	Sup. const. media producto tipo (m²)	Coef R	Sup. útil media producto tipo (m²)
Uso industrial aislada		Uso industrial - 1	7250	1	7250	7250	1.05	6904.76

CÁLCULO DEL VALOR DEL TERRENO POR EL MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO

FASE 1 / 1

PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Usos	Superficie construable
Uso industrial aislada	7.250,00 m²

GESTIÓN URBANÍSTICA Y URBANIZACIÓN

Obras de infraestructura	Terminadas
Coste Pendiente de la Gestión Urbanística	0,00 Euros
Coste Pendiente de las Obras de Infraestructuras	0,00 Euros
Plazos de la Gestión Urbanística (a contar desde origen)	Comienzo: 0 meses Fin: 0 meses
Plazos de las Obras de Infraestructura (a contar desde origen)	0 meses 0 meses

CONSTRUCCIÓN

Coste de Construcción ⁽¹⁾ Uso industrial aislada	532,89 Euros/m²
Porcentaje de Otros Gastos necesarios sobre el Coste de Construcción. ⁽²⁾ (35% Proyecto, 30% Licencia, 35% Resto)	18,00 %

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gra1.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



by fccumin

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente B -06383/23- 4
Rf: VARI * 0000 TASACION
Fecha: 26-06-2026
Ref.Tasador: #XK (25445 - 19533)

DESARROLLO

Nº de meses para el pago del proyecto (a contar desde origen)	8 meses
Nº de meses para la concesión de la licencia (a contar desde origen)	10 meses
Nº de meses para el comienzo de obra (a contar desde origen)	12 meses
Duración de la obra en meses (a contar desde el comienzo de la obra)	14 meses
Pago de las certificaciones mensuales:	A 90 días

VENTA

Valor Unitario de Venta ⁽³⁾ Uso industrial aislada	1.007,95 Euros/m²
Porcentaje de ventas al terminar la obra: Uso industrial aislada	100,00 %
Porcentaje sobre el valor en venta a cobrar por el promotor directamente del comprador antes de terminar la obra: Uso industrial aislada	30,00 %

FINANCIACIÓN

Tipo de Crédito Hipotecario Nominal anual	7,00 %
Porcentaje de Financiación que dispondrá el promotor (sobre el Valor de Venta) Uso industrial aislada	37,50 %

COMERCIALIZACIÓN

Nº de meses para el comienzo de las ventas (a contar desde el origen) Uso industrial aislada	14 meses
Nº de meses para terminar las ventas (a contar desde el final de obra) Uso industrial aislada	0 meses

TIPO DE ACTUALIZACIÓN

Tipo o Tasa de Actualización Anual en ctes, con financiación ⁽⁴⁾	22,50 %
---	---------

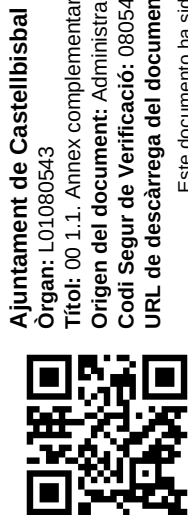
RESULTADO GLOBAL DEL TERRENO

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gra.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



15,58

22,50

FLUJOS DE CAJA (euros)

Cobros directos			Total Ingresos	Gestión				Total Gastos	Flujos de Caja	Flujos de Caja Actualizados
Meses	del promotor al comprador	Crédito		urbanística e infraestruc.	Otros Gastos	Construcción	Intereses			
0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	0,00	0,00	0,00	0,00	243.397,51	0,00	0,00	243.397,51	-243.397,51	-212.597,78
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	0,00	0,00	0,00	0,00	208.626,44	0,00	0,00	208.626,44	-208.626,44	-176.166,20
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	182.690,94	182.690,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	182.690,94	146.634,53
14	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	0,00	1.065,70	1.065,70	350.263,03	276.419,62
15	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	0,00	2.131,39	2.131,39	349.197,33	270.957,27
16	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	3.197,09	260.760,59	90.568,13	69.097,23
17	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	4.262,79	261.826,29	89.502,44	67.139,08
18	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	5.328,49	262.891,99	88.436,74	65.227,18
19	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	6.394,18	263.957,68	87.371,04	63.360,52
20	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	7.459,88	265.023,38	86.305,35	61.538,12
21	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	8.525,58	266.089,08	85.239,65	59.759,02
22	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	9.591,27	267.154,77	84.173,95	58.022,29
23	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	10.656,97	268.220,47	83.108,25	56.327,00
24	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	11.722,67	269.286,17	82.042,56	54.672,26
25	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	0,00	257.563,50	12.788,37	270.351,87	80.976,86	53.057,17
26	168.637,79	182.690,94	351.328,73	0,00	243.397,51	257.563,50	13.854,06	514.815,07	-163.486,34	-105.322,21
27	2.374.982,19	182.690,94	2.557.673,13	0,00	0,00	257.563,50	14.919,76	272.483,26	2.285.189,87	1.447.491,73
28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.563,50	0,00	257.563,50	-257.563,50	-160.410,74
29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.563,50	0,00	257.563,50	-257.563,50	-157.720,73
30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.563,50	0,00	257.563,50	-257.563,50	-155.075,82
Total	4.567.273,44	2.740.364,06	7.307.637,50	0,00	695.421,45	3.863.452,50	111.898,20	4.670.772,15	2.636.865,35	1.782.409,55

Suma de Flujos Actualizados = Valor Residual del Suelo (o VIAR)

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



by Accumin

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente B -06383/23- 4
Rf: VARI * 0000 TASACION
Fecha: 26-06-2026
Ref.Tasador: #XK (25445 - 19533)

	Tasa Actualiz Con Financ (Cte)	Valor del suelo
Valor terreno (MRD - Fase 1)	22,50	1.782.409,53 €
VALOR TOTAL DEL TERRENO calculado por el MRD	22,50	1.782.409,53 €
(Teniendo en cuenta, en su caso, los gastos de urbanización y gestión pendientes)		

NIVEL: 1	
Aprovechamiento Urbanístico:	7.250,00 m²
Aprovechamiento Susceptible de Apropiación	7.250,00 m²
Precios referidos a:	Terreno
Valor Unitario de Mercado:	142,47 Euros/m²
Valor Unitario de Tasación	142,47 Euros/m²
Valor de Tasación	1.782.409,53 Euros

VALORES Y COSTES CALCULADOS:	
Valor Residual	1.782.409,53 Euros

Justificaciones de los parámetros utilizados en el Método Residual Dinámico

(1) **Coste de Construcción** (Coste Construcción unitario (€/m²) / Coste de Construcción total (€))
Es el coste de la construcción por contrata (suma de costes de ejecución material de la obra, sus gastos generales, en su caso, y el beneficio industrial del constructor) para un promotor de tipo medio y para una promoción de características semejantes a la que se plantea desarrollar.

Para el uso **Uso industrial aislada**, el dato del coste de la edificación para un inmueble de características similares al analizado, se ha obtenido a partir del Módulo MBC del RD 1020/93 aplicable al municipio de Castellbisbal descontando los tributos honorarios gastos de la promoción, que incluye el MBC y que no forman parte del coste de construcción de contrata, corregido por el coeficiente de la Norma 20, en función del uso, clase, modalidad y categoría, y actualizado desde la fecha de aprobación de la Ponencia de valores mediante el índice de actualización de costes de construcción publicado por el Ministerio de Fomento.

USO	MÓDULO MBC (PONENCIA DE VALORES) UNITARIO (m²)	COEF. USO	COEF. CLASE	COEF. MODALIDAD	CATEGORÍA	COEF. N20
Uso industrial aislada	MBC-2 810	2 INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACION EN UNA PLANTA	3	0,75
USO	GASTOS QUE INCLUYE EL MBC %	AÑO CSCI(*)/ PONENCIA VALORES	ÍNDICE ACT. C.CONSTRUCCIÓN (Mº FOMENTO)	COSTE CONSTRUCCIÓN CONTRATA UNITARIO (€/m²)		
Uso industrial aislada	14,00	2024	1,0000	532,89		

(2) **Gastos necesarios** (% sobre el coste de construcción de contrata)

Los gastos necesarios se han estimado en un porcentaje del coste de construcción por contrata, y corresponden a los medios del mercado según las características del inmueble que se valora, con independencia de quien pueda acometer el reemplazamiento.

USO	GASTOS NECESARIOS (% sobre Coste Contrata)	FASE
Uso industrial aislada	18,00 %	1

Incluyen impuestos no recuperables y aranceles para formalización de la declaración de obra nueva (DON), honorarios técnicos, licencias y tasas de la construcción, primas de seguros obligatorios de edificación y gastos de administración del promotor. No se consideran como gastos necesarios el beneficio del promotor, ni cualquier clase de gastos financieros o de comercialización.

(3) **Valor unitario de venta** -Valor de mercado unitario del inmueble a promover, para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la valoración obtenido.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gra1.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



Los métodos utilizados para la justificación del valor unitario de venta de los usos considerados en el MRD son :

USO	Método para el valor unitario
Uso industrial aislada	Comparación

Método de Comparación

Mediante este método se calculan dos valores técnicos denominados, valor por comparación (que permite determinar el valor de mercado de un bien) y valor por comparación ajustado (que permite determinar el valor hipotecario).

Está basado en el principio de sustitución o de equivalencia funcional, según el cual el valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características que se puedan considerar sustitutos de aquel.

Para la determinación del **valor por comparación** se siguen las siguientes reglas generales:

- Establecer las **cualidades y características** del inmueble que influyen en su valor.
- Analizar el **segmento del mercado** inmobiliario de comparables (ver apartado 9.- Análisis de mercado)
- Seleccionar una **muestra representativa** (ver apartado 9.- Análisis de mercado)
- Realizar la **homogeneización de comparables** con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones adecuados para el inmueble que se valora.

PROCESO DE HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES USO NAVE INDUSTRIAL

La homogeneización de precios de inmuebles comparables, es el procedimiento por el cual se analizan las características del inmueble que se valora en relación con otros comparables, con el objeto de deducir, por comparación entre sus similitudes y diferencias, un precio de compraventa o una renta homogeneizada para aquel.

El proceso de homogeneización aplicado a los comparables establece el precio de forma suficientemente precisa utilizando aquellas variables relevantes explicativas del valor de mercado:

- Estableciendo la relación de los valores de las características de los comparables con las del inmueble valorado
- Obteniendo los valores homogeneizados de los comparables y el valor de tasación como promedio de éstos.

Para determinar cuáles son las variables explicativas del valor de mercado así como el peso y el signo de cada una de ellas en la formación del valor, se realiza estudio estadístico basado en métodos de regresión lineal múltiple. Esta metodología permite aproximar la relación de dependencia de una variable dependiente –VALOR- en función de una serie de variables independientes –CARACTERÍSTICAS-, a través de la función de regresión.

Para ello se ha trabajado con las variables descriptivas de los inmuebles recogidas históricamente por Tinsa y con el objetivo de hacer el modelo más preciso para cualificar el entorno, se han utilizado variables calculadas a partir de información publicada por el Instituto Nacional de Estadística, Catastro y Agencia Tributaria.

$$Y_r = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_p X_p$$

Donde

Y_r : variable dependiente, explicada o regresando.

$X_1, X_2, \dots, X_p$: variables explicativas, independientes o regresores.

$\beta_0, \beta_1, \beta_2, \dots, \beta_p$: parámetros, miden la influencia que las variables explicativas tienen sobre el regrediendo.

Debido a la gran variabilidad de los valores y a las características de la muestra, se realiza esta regresión con una transformación logarítmica. En la práctica, los parámetros de los modelos se estiman de manera habitual mediante transformación logarítmica ya que reduce complejidad, mejora los resultados y finalmente mejora el entendimiento del modelo ya que el resultado es el producto de los distintos coeficientes parciales de cada variable.

$$\ln(Y_r) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_p X_p$$



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 11794072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Por las propiedades de la exponencial, finalmente se descompondría así:

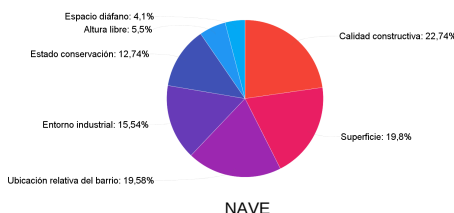
$$e^{\ln(Y_r)} = Y_r = e^{(\beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \dots + \beta_p X_p)} = e^{(\beta_0)} e^{(\beta_1 X_1)} e^{(\beta_2 X_2)} \dots e^{(\beta_p X_p)}$$

De esta forma, el valor puede expresarse también como producto de una constante (intercepto) multiplicada por cada una de las variables que se han considerado.

Como resultado del mismo se obtiene:

- La división territorial en agrupaciones geográficas en las que el comportamiento de las variables en la formación del valor de mercado es similar.
- Análisis sectorial de las variables atendiendo a las tipologías de los inmuebles (vivienda plurifamiliar, unifamiliar, garaje, local comercial, oficina...).

Para cada una de las zonas y tipologías de inmuebles se han estudiado las variables buscando las relaciones entre ellas y se crea un modelo donde la variable objetivo será el valor. El modelo permite conocer el aporte de cada variable a la valoración final. El/los correspondiente/s para la tipología/s y zona del inmueble valorado es/son el/los siguiente/s:



Analizado el segmento del mercado inmobiliario local de comparables disponibles que, por sus cualidades y características, sean más semejantes al inmueble valorado, se seleccionan los comparables de oferta o compraventa más semejantes en el entorno más próximo al inmueble valorado. Se aportan detalladamente los datos y las características de cada comparable en el Apartado 9 de este Informe (ver apartado 9 – Análisis de mercado).

Como comprobación de la variable valor, se realiza una segunda fase del modelo de regresión lineal múltiple aplicable a los comparables aportados, lo que permite conocer si se producen desviaciones y procede su ajuste.

Con el proceso de homogeneización se corrige el valor de los testigos en función de su diferencia respecto al inmueble valorado. Esta modificación se hace a nivel de variable, es decir, cada variable de cada comparable se coteja con esa misma variable del inmueble a tasar. En el caso de que la variable difiera, se aplica un coeficiente corrector calculado como cociente de los coeficientes asociados a la variable de la tasación y del comparable. El producto de todos los coeficientes correctores de los comparables es el coeficiente de homogeneización.

El coeficiente de homogeneización es el coeficiente que recoge la diferencia de características del comparable y del inmueble a tasar (relación entre ellos). Una vez hallados todos los coeficientes de homogeneización, se promedia el valor de todos los comparables multiplicado por sus correspondientes coeficientes de homogeneización, y se obtiene el valor por comparación final.

A continuación se detallan las variables analizadas y sus valores, para el inmueble a valorar y para los comparables utilizados -[CUADRO RESUMEN DE VARIABLES]-, los coeficientes aplicados por variable de cada comparable que indican su relación con el objeto a valorar -[CUADRO RESUMEN DE HOMOGENEIZACIÓN]- así como los coeficientes de homogeneización resultantes y los valores homogeneizados para cada uno de los comparables -[CUADRO RESUMEN DE VALORES]-.



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente B -06383/23- 4
Rf: VARI * 0000 TASACION
Fecha: 26-06-2026
Ref.Tasador: #XK (25445 - 19533)

CUADRO RESUMEN DE VARIABLES USO NAVE

Nº	Calle	Número	Código Postal	Municipio	Entorno industrial	Ubicación relativa del barrio	Calidad constructiva	Estado conservación	Espacio diáfano	Altura libre	Superficie
1	RETORN	3	08755	CASTELLBISBAL	Polígono industrial	Nivel medio	Media	En proyecto	Sí	7,50	6.904,76
2	BACH	6	08191	RUBI	Polígono industrial	Nivel medio	Media	En proyecto	Sí	8,00	3.230,00
3	COMTE DE LLOBREGAT	42	08760	MARTORELL	Polígono industrial	Nivel medio	Media	Medio	Sí	7,00	3.855,00
4	MARTORELL	120	08740	SANT ANDREU DE LA BARCA	Polígono industrial	Por encima del nivel medio	Media	Medio	Sí	7,00	2.205,00
5	BACH	1	08191	RUBI	Polígono industrial	Nivel medio	Media	En proyecto	Sí	11,00	2.726,40
6	ACUSTICA	11	08755	POLIGONS INDUSTRIALS SANTA RITA-AGRIPINA	Polígono industrial	Nivel medio	Media	Medio	Sí	5,50	6.250,00
7	WAGNER	16	08191	RUBI	Polígono industrial	Por encima del nivel medio	Media	Medio	Sí	8,00	1.585,00
8	COMERÇ	13	08755	POLIGON INDUSTRIAL COMTE DE SERT	Polígono industrial	Nivel medio	Media	Bueno	No	8,00	860,70
9	PUJADES	33	08791	SANT LLORENÇ D'HORTONS	Polígono industrial	Nivel medio	Media	En proyecto	Sí	9,00	8.535,00
10	ATENAS	13	08191	RUBI	Polígono industrial	Nivel medio	Media	Medio	Sí	4,50	2.790,00

CUADRO RESUMEN DE HOMOGENEIZACIÓN USO NAVE

Nº	Calle	Número	Código Postal	Municipio	Entorno industrial	Ubicación relativa del barrio	Calidad constructiva	Estado conservación	Espacio diáfano	Altura libre	Superficie
1	BACH	6	08191	RUBI	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,951
2	COMTE DE LLOBREGAT	42	08760	MARTORELL	1,000	1,000	1,000	1,131	1,000	1,060	0,961
3	MARTORELL	120	08740	SANT ANDREU DE LA BARCA	1,000	0,917	1,000	1,131	1,000	1,060	0,931
4	BACH	1	08191	RUBI	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,941
5	ACUSTICA	11	08755	POLIGONS INDUSTRIALS SANTA RITA-AGRIPINA	1,000	1,000	1,000	1,131	1,000	1,060	0,991
6	WAGNER	16	08191	RUBI	1,000	0,917	1,000	1,131	1,000	1,000	0,918
7	COMERÇ	13	08755	POLIGON INDUSTRIAL COMTE DE SERT	1,000	1,000	1,000	1,000	1,042	1,000	0,884
8	PUJADES	33	08791	SANT LLORENÇ D'HORTONS	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,022
9	ATENAS	13	08191	RUBI	1,000	1,000	1,000	1,131	1,000	1,060	0,942



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa Tasaciones Inmobiliarias SAU - CIF A78029774
Signatura realizada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el no 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, graf.611, secc.3a del Libro de sociedades.

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realizada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



[illegible]

ÚTIL: Superficie útil

NAD: Nave industrial, adosada o entre medianerías



Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



by Accumin

TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.
José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid
Tel: 913727500. www.tinsa.es
Inscrita en el Registro del Banco de España con el nº 4313

Nº Expediente B -06383/23- 4
Rf: VARI * 0000 TASACION
Fecha: 26-06-2026
Ref.Tasador: #XK (25445 - 19533)

Comercialización y negociación Venta

Para determinar el valor de tasación se ha procedido a descontar, en conceptos de comercialización y negociación, previo al proceso de homogeneización, un porcentaje medio del 2,56% y del 4,33% respectivamente, en el valor de aquellos comparables incluidos en el presente informe atendiendo a la fuente de procedencia y al tipo de la información disponible del comparable, tras aplicar a cada uno de los comparables, según tipología y uso, los porcentajes habituales para el mercado local en el que se ubica el inmueble valorado.

Obtenemos el Valor homogeneizado del inmueble valorado como promedio de los valores homogeneizados de los comparables.

USO	Valor homogeneizado de venta
Uso industrial aislada	1.007,95

PROCESO DE HOMOGENEIZACIÓN DE COMPARABLES RESTO DE USOS

La descripción del proceso de homogeneización realizado y el resultado del mismo se indica en el apartado 9 del presente Informe.

- e. **Asignar el valor del inmueble**, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados, previa deducción en su caso de las servidumbres y limitaciones al dominio existentes que no se hubieran tenido en cuenta al aplicar las reglas precedentes.

USO	Método para valor unitario	Valor unitario medio venta €/m²
Uso industrial aislada	Comparación	1.007,95

RESUMEN DE VALORES UNITARIOS DE VENTA DEL MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO

USO	Método para Valor Unitario	Valor Unitario de Mercado €/m²	Máximo Legal €/m²	Valor Unitario Venta €/m²
Uso industrial aislada	Comparación	1.007,95		1.007,95

(4) **El tipo o tasa de actualización** se ha calculado según lo establecido en los Artículo 32 y 38 de la Orden ECO 805 /2003, sumando al tipo de riesgo, la prima de riesgo.

El tipo libre de riesgo será el tipo de actualización establecido en el artículo 32 (Tipo de actualización en el método de actualización), tomándolo como real ya que se ha considerado en moneda constante la estimación de los flujos de caja. El tipo libre de riesgo adoptado es la rentabilidad media anual del tipo medio de la Deuda del Estado con vencimiento superior a dos años (cinco años si la finalidad es garantía hipotecaria). La prima de riesgo se ha elegido mediante la evaluación del riesgo de la hipotética promoción teniendo en cuenta los tipos de activos inmobiliarios a construir sobre el terreno, su ubicación, liquidez, plazo de ejecución, así como el volumen de la inversión necesaria. La elección de la prima de riesgo nominal anual sin financiación global se realiza a partir de las primas de riesgo máxima y mínima recomendadas en el Manual de Tasas de TINSA para cada uno de los usos considerados y ponderadas en función del peso que tendría el margen de cada uso (Valor Venta –Coste) y el Coste de cada uso sobre el total de la actuación. Se ha tenido en cuenta la financiación ajena por lo que las primas de riesgo señaladas en el apartado anterior se han incrementado en función del porcentaje de dicha financiación (grado de apalancamiento) atribuida al proyecto y de los tipos de interés habituales del mercado hipotecario.

Prima de Riesgo Nominal Anual Sin Financiación	FASE 1			GLOBAL
	%Min	%Adopt	%Max	%Pond
Uso industrial aislada	15,00		18,00	
Prima de Riesgo Nominal Anual Sin Financiación Ponderada (P)	15,00	16,31	18,00	16,31

El Tipo Libre de Riesgo y el IPC utilizados se extraen del Manual de Tasas de TINSA, y se adopta el valor medio de los datos allí recogidos como máximo y mínimo.



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gra1.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



11.- VALOR DE TASACIÓN

VALOR DE TASACIÓN

1.782.409,53 Euros

El Valor de Tasación corresponde al Valor Residual

LA FINALIDAD DE LA TASACIÓN es el Asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble.

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.
En la documentación registral aportada no consta inscrita la/s referencia/s catastral/es, se recomienda su inscripción o coordinación.

El valor de mercado se encuentra en una banda comprendida entre 1.700.000,00 Euros y 1.800.000,00 Euros . La elección del precio para la transacción depende de las circunstancias del comprador y del vendedor y en función de ellas deberá fijarse el precio entre los límites anteriores.



TASACIONES INMOBILIARIAS,
S.A.U.

Fdo.: RAMON-NICOLAU ARENAS PRAT
ARQUITECTO

Fdo.: Jose Antonio Hernández Calvín
Director General En representación de Tinsa
Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Este informe consta de 28 páginas numeradas de la 1 a la 28

ESTE INFORME NO TIENE VALIDEZ, SI NO VA ACOMPAÑADO DEL CERTIFICADO RESUMEN Y/O CARECE DEL SELLO DE Tinsa.

Ver Observaciones	Tasador:	RAMON-NICOLAU ARENAS PRAT		
	Titulación:	ARQUITECTO		
	Fecha Visita al inmueble:	12-06-2026		
	Fecha Emisión del informe:	26-06-2026	Fecha de caducidad del informe	25-12-2026



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





12.- OBSERVACIONES

La parcela objeto de valoración presenta unas características físicas y funcionales singulares que condicionan de forma relevante su aprovechamiento efectivo y su valor de mercado. Aunque urbanísticamente se trata de un suelo industrial en suelo urbano consolidado, con calificación de industria aislada en parcela pequeña, clave 7a4, su configuración no responde a la tipología habitual de parcela industrial regular, con geometría proporcionada y condiciones adecuadas para la implantación de una nave estándar.

La parcela presenta una geometría sensiblemente irregular, de configuración alargada y estrecha, con una longitud aproximada de unos 216m y una anchura máxima del orden de 71m. Su proporción longitudinal condiciona de forma relevante la implantación de una edificación industrial convencional, al limitar la posibilidad de disponer de una nave de geometría compacta y funcional. La finca dispone de una única fachada a vial, de aproximadamente 47 m de longitud, situada en el extremo norte de la parcela. El acceso rodado se produce a través de un "cul de sac", en un vial sin continuidad, por lo que la entrada y salida de vehículos queda concentrada en un único punto. Esta circunstancia reduce la flexibilidad de acceso, condiciona la organización interna de la parcela y limita las posibilidades de maniobra, especialmente para actividades industriales o logísticas que requieran circulación de vehículos pesados. En conjunto, la geometría de la parcela, su carácter alargado y estrecho, la limitada fachada a vial y el acceso único desde un fondo de saco constituyen factores que inciden negativamente en su funcionalidad industrial y en su comparación con parcelas industriales estándar de geometría más regular y mejores condiciones de acceso.

La hipótesis adoptada no agota ni la ocupación máxima ni la edificabilidad máxima urbanística, pero se considera más razonable y representativa del producto inmobiliario realmente viable. La adopción de una edificabilidad inferior a la máxima responde a criterios de prudencia valorativa, funcionalidad industrial y adecuación a mercado, evitando una solución edificatoria meramente teórica que, aun siendo urbanísticamente posible, tendría una menor aceptación por parte de la demanda.

Por todo ello, el valor unitario de la parcela no puede asimilarse al valor habitual del suelo industrial estándar de la zona, situado en valores a partir de 250€/m2 para parcelas con geometría regular, mejor funcionalidad, fachada adecuada, mayor flexibilidad de implantación y demanda más amplia. En el presente caso, la forma de la finca, su reducida longitud de fachada respecto al fondo, el único acceso, las afecciones por líneas de alta tensión y la limitada aptitud para una nave industrial convencional reducen de forma significativa el mercado potencial de compradores y operadores.

En consecuencia, el valor adoptado debe situarse por debajo de los valores unitarios habituales del suelo industrial de la zona, al reflejar no solo el aprovechamiento urbanístico teórico, sino también el aprovechamiento funcional realmente viable. La valoración considera, por tanto, una hipótesis de producto inmobiliario más prudente, con menor edificabilidad efectiva, pero más coherente con las características físicas de la finca.



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 I.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>



Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



INFORME DE TASACIÓN: SUPUESTOS / ALCANCE / LÍMITES

El informe de tasación emitido, no tiene el alcance de una due diligence técnica, fiscal, legal o urbanística. Las comprobaciones realizadas para el cálculo del valor son las estrictamente exigidas en atención a la finalidad y metodología utilizada.

Inspección ocular. Las características de los inmuebles a valorar se comprueban a partir de una inspección ocular limitada, sin posibilidad de comprobar las partes ocultas a la vista y sin realizar ensayos específicos que permitan determinar el estado de la estructura, instalaciones o de los elementos ocultos. Tinsa no se hace responsable de los posibles defectos o vicios ocultos de la edificación.

Superficies. La comprobación de la superficie no supone un levantamiento topográfico (en el caso de terrenos y fincas rústicas) ni un levantamiento planimétrico (en el caso de edificaciones) durante la inspección ocular. El croquis realizado por el Tasador es simplemente a efectos de comprobación de las superficies, pudiendo existir ciertas discrepancias entre la superficie comprobada y la real así como en la geometría de los inmuebles representados de los que Tinsa no se hace responsable.

Documentación. La documentación e información necesaria para la emisión de los informes de tasación, facilitada por el solicitante o por las personas que le representen, así como las licencias, autorizaciones y certificados emitidos por entidades y organismos públicos o privados, se entiende íntegra y veraz, por lo que Tinsa no asume responsabilidad alguna derivada de las incorrecciones o falsedades en la información facilitada o por la ocultación de información relevante.

Procedimientos administrativos y judiciales / Cambios físicos o normativos futuros. La valoración se realiza sobre las condiciones de legalidad, estado y posible uso del inmueble a la fecha de emisión del informe de tasación y salvo que se haya informado de lo contrario, bajo el supuesto de inexistencia de reclamaciones y/o procedimientos de carácter administrativo o judicial.

Información urbanística. La información urbanística tiene carácter limitado y se obtiene mediante consulta verbal a los técnicos municipales y/o a la información pública del planeamiento en la fecha de emisión del informe.

Tinsa no asume responsabilidad por la existencia de afecciones de carácter administrativo sectorial, ni por la modificación de las condiciones de legalidad urbanística del inmueble derivados de cambios de planeamiento que no estuviesen publicados a la fecha de la valoración o como resultado de la ejecutividad de resoluciones administrativas o judiciales, salvo que las mismas se hubiesen trasladado como contenido del planeamiento municipal o hubiesen sido puestas en conocimiento de Tinsa por los técnicos municipales o por el propio solicitante de la valoración.

Cargas. Los inmuebles se valoran teniendo en cuenta las cargas de carácter real que gravan al mismo, siempre que las mismas se encuentren inscritas en el Registro de la Propiedad, se hayan puesto en conocimiento por el solicitante de la valoración o por terceros, o puedan comprobarse a partir de inspección ocular.

No se tendrán en cuenta a los efectos de establecer el valor de tasación, las afecciones fiscales (impuestos, tasas y contribuciones), pagos debidos, embargos y cargas hipotecarias que gravan el inmueble.

Del Valor de Tasación, en su caso, habría que deducir cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre el inmueble, así como servidumbres no visibles a partir de inspección ocular y que pudieran existir.

USO DEL INFORME Y RESPONSABILIDAD

El informe de tasación se emite de acuerdo a la finalidad concreta que se recoge en el mismo, para uso de su titular*.

Tinsa no asume responsabilidad derivada del uso del informe de tasación por terceros diferentes a los referidos ni para una finalidad diferente a la indicada en el mismo.

(*) En el caso de las finalidades contempladas en el artículo 2 de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo y sus modificaciones posteriores, se extiende el uso a la entidad designada como receptora del informe de tasación.

CLÁUSULA DE INDEPENDENCIA Y CUALIFICACIÓN PROFESIONAL

El/los profesional/es firmante/s del presente informe manifiesta/n, bajo su responsabilidad, que no concurre conflicto de interés alguno con el solicitante de la tasación, garantizando así la objetividad, imparcialidad e independencia en la valoración. Asimismo, declara estar debidamente cualificado y disponer de la competencia técnica y profesional necesaria para la correcta elaboración del presente informe conforme se establece en el art.2 del Real Decreto 775 /1997.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Identidad del Responsable de Tratamiento: Identidad: Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. Dirección: José Echegaray, 9. 28232 Las Rozas. Madrid. Teléfono: 913727500. Correo electrónico: protecciondedatos@tinsa.com

29 / 76



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gra.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realizada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realizada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

Cabe precisar que Tinsa puede actuar como responsable de tratamiento de sus datos personales, en caso de que le facture directamente a Usted, o como encargado de tratamiento (proveedor con acceso a datos), que presta un servicio al responsable del tratamiento de sus datos personales (por ejemplo, un Banco).

Finalidad: Tratamos sus datos personales con la finalidad de llevar a cabo, correctamente, la relación comercial y profesional establecida entre las partes, para llevar a cabo la tasación requerida y contratada. Adicionalmente, reconoce haber sido informado de que su negativa a facilitar los datos necesarios a efectos de prestación del servicio y/o facturación y cobro puede implicar la imposibilidad de prestarle dicho servicio.

Cabe precisar que Tinsa puede actuar como responsable de tratamiento de sus datos personales, en caso de que le preste el servicio directamente a Usted, o como encargado de tratamiento (proveedor con acceso a datos), que presta un servicio al responsable del tratamiento de sus datos personales (por ejemplo, un Banco).

En cualquier caso, sus datos de carácter personal (los precisos para el correcto funcionamiento de la relación contractual que aquí se recogen) son tratados con la finalidad de realizar el mantenimiento y la gestión adecuados de los servicios contratados.

En caso de actuar como Responsable de tratamiento, sus datos serán tratados asimismo para las labores de información, formación y comercialización de los servicios ofrecidos por Tinsa, así como el envío de información por vía convencional o electrónica que pueda considerar de su interés dentro de los servicios que preste Tinsa. EL CLIENTE queda informado de la utilización de sus datos para el envío de comunicaciones comerciales que pudieran ser de su interés, por medios electrónicos, sobre servicios y productos relacionados con los que han sido objeto de contratación, pudiendo revocar la finalidad descrita en cualquier momento a través de la dirección electrónica protecciondedatos@tinsa.com.

Plazo conservación. Los datos personales proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación contractual y durante los periodos legalmente establecidos a efectos contables y fiscales. A lo largo de ese periodo los datos se podrán poner a disposición de la administración pública con competencia en la materia, previa solicitud de estos por causa justificada.

Legitimación: El tratamiento de sus datos será necesario para la ejecución del contrato que se estableció entre las partes y con el amparo legal correspondiente según la normativa vigente en materia fiscal y contable, condiciones que otorgan, de conformidad con el RGPD, la licitud del tratamiento.

En caso de que Tinsa actúe como encargado de tratamiento, el responsable del tratamiento será el Banco o entidad con el que Usted tiene relación contractual, siendo la base de tratamiento de sus datos personales la ejecución del contrato entre el Responsable de Tratamiento y Tinsa. Ante petición justificada, Tinsa informará al interesado de quien es el Responsable de Tratamiento, si procede, en caso de que Tinsa no actúe como Responsable de Tratamiento.

Por último, el envío de comunicaciones comerciales a través de medios electrónicos a EL CLIENTE, sobre productos /servicios relacionados con los que son objeto de contratación está legitimado en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico.

Los datos sólo podrán ser utilizados para los fines expuestos en el anterior epígrafe, de acuerdo con los principios de transparencia y de limitación de la finalidad.

Destinatarios: Compartimos sus datos con proveedores que desempeñan funciones en nuestro nombre, como tasadores externos, si bien no es una cesión de datos personales, si no un acceso a datos, regulado en virtud de un contrato de encargo de tratamiento. Sus datos personales no se comunicarán a terceros, salvo que la ley así lo exija, como en el caso del Banco de España, o en caso de que la finalidad de la tasación fuese la obtención de un préstamo hipotecario, comunicaremos sus datos a la entidad financiera que haya actuado como su mandataria a los efectos de encargo y entrega de la tasación o a la que usted haya designado como receptora del informe emitido.

En el caso de actuar como encargados de tratamiento, la cesión la realizará directamente el responsable de tratamiento con el que Usted tiene relación. No se realizarán transferencias internacionales de sus datos, salvo en el caso de que un encargo de tratamiento prestado por una de las empresas del grupo, ubicada en México, que podría tratar sus datos en caso de que contacte en un horario fuera del establecido en España, para poder prestarle un servicio de forma continuada, en posición de encargado de tratamiento de la organización. La base legal es la firma de las cláusulas contractuales tipo aprobadas por la Comisión Europea.

Derechos: El/La interesado/a puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y, cuando legalmente proceda, portabilidad, mediante el envío a Tinsa, de una solicitud a la dirección antes referenciada. El interesado queda informado del derecho que les asiste a presentar una reclamación en España ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es), así como a solicitar ante dicho organismo información y tutela sobre el ejercicio de sus derechos.

Cabe precisar que Tinsa deberá atender estos ejercicios de derecho en todo caso, pero en caso de actuar como encargado de tratamiento, derivará esta solicitud al responsable de tratamiento aplicable, para que éste la pueda atender y emitir instrucciones a Tinsa a tal efecto.

Procedencia: Los datos personales que tratamos en Tinsa proceden del propio interesado o de terceros, responsables del tratamiento de sus datos, con arreglo a lo expresado anteriormente. Adicionalmente, puntualmente,

30 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gra1.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





es posible recabar datos de fuentes públicas, como registros de la propiedad y/o mercantiles, registros de ayuntamientos y comunidades autónomas, juntas de compensación, cuando la normativa de aplicación exija la realización de comprobaciones o la aportación de estos datos incorporados en estos registros. Se requerirán sus datos siempre que se requiera un nuevo servicio por su parte.

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>
Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

31 / 76



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gra1.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





ANEXO

DEFINICIONES A LOS EFECTOS DE LA ORDEN ECO/805/2003 (Y MODIFICACIONES POSTERIORES)

Antigüedad. Es el número de años transcurridos entre la fecha de construcción de un inmueble o la de la última rehabilitación integral del mismo, y la fecha de la valoración.

Comparables. Son inmuebles que se consideran similares al inmueble objeto de valoración o adecuados para aplicar la homogeneización, teniendo en cuenta su localización, uso, tipología, superficie, antigüedad, estado de conservación, u otra característica física relevante a dicho fin.

Depreciación física Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de sus componentes.

Depreciación funcional Es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien atendiendo a su defectuosa adaptación a la función a que se destina. Comprende las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc.

Edificio en construcción. Es toda obra de nueva edificación iniciada y no terminada que cuente con la correspondiente licencia y se realice de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.

Edificio en proyecto. Es cualquier tipo de construcción (obra nueva o rehabilitación) que se realizará sobre un terreno o finca determinada con arreglo a un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente. A estos efectos, se entenderá como obras de rehabilitación las que cumplan los requisitos señalados en la definición de inmueble en rehabilitación.

Elementos especulativos. Son aquellos datos, ofertas o escenarios que aun siendo relevantes para la determinación del valor de mercado traigan causa, bien de un comportamiento ligado a la intención de un operador de beneficiarse a corto plazo con las fluctuaciones en los precios de los activos inmobiliarios, bien de expectativas de cambio de uso o edificabilidad, bien de otros factores extraordinarios (tales como nuevas infraestructuras o inversiones que impliquen una revaloración de los inmuebles) cuya presencia futura no esté asegurada.

Finca rústica. Aquel terreno de nivel urbanístico II que se dedique o pueda dedicarse al desarrollo de una actividad agraria.

Inmueble en rehabilitación. Es todo edificio o elemento de edificio en el que se hayan iniciado obras que reúnan los siguientes requisitos:

- Que cuenten con la correspondiente licencia.
- Que se realicen de acuerdo con un proyecto visado por el colegio profesional correspondiente.
- Que alterando o no sus elementos estructurales impliquen el acondicionamiento de al menos el 50 por 100 de su superficie edificada antes del inicio de las obras.
A estos efectos se considerarán como obras de acondicionamiento las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio mediante la sustitución, restauración o modernización de sus diferentes elementos constructivos e instalaciones, y las que tengan por objeto alterar sustancialmente la morfología de la edificación, amplíen o no la superficie edificada.
- Que el coste presupuestado de las obras alcance al menos el 50 por 100 del valor de reemplazamiento bruto de la edificación (excluido el valor del terreno).
Cuando la valoración se refiera a un edificio completo y se esté procediendo a su reforma parcial, la definición precedente podrá aplicarse a la parte efectuada por las obras cuando éstas alcancen al menos una planta completa.

Inmueble ligado a una actividad económica. Es todo edificio, o elemento de edificio, de uso monovalente que está o puede estar vinculado a una explotación económica (...).

Instalaciones polivalentes. Son las instalaciones que, habiendo sido concebidas o instaladas para un uso concreto, permitan, a juicio del tasador, su utilización para otros permitidos.

En ningún caso se entenderán como instalaciones polivalentes aquellas con características y elementos constructivos que limiten o dificulten usos distintos a los existentes, como son las cámaras acorazadas; cámaras frigoríficas; instalaciones de lavandería, cocina y de servicios específicos en establecimientos de hostelería.

Niveles urbanísticos del terreno. A efectos de su tasación los terrenos se clasificarán en los siguientes niveles:

- Nivel I Incluirá todos los terrenos que no pertenezcan al Nivel II.
- Nivel II Incluirá los terrenos clasificados como no urbanizables en los que no se permita edificar para usos diferentes a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o que estén ligados a una explotación económica permitida por la normativa vigente. También se incluirán los terrenos clasificados como urbanizables que no estén incluidos en un ámbito de desarrollo del planeamiento urbanístico o que estándolo, no se hayan definido en él las condiciones para su desarrollo.

Protección pública. Es cualquier régimen legal que limite el precio de venta o alquiler del inmueble objeto de valoración.



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

Superficie comprobada. Es el área medida por el tasador teniendo en cuenta las definiciones de superficie útil o construida y el correspondiente plano acotado.

Superficie construida con partes comunes. Es la superficie construida sin partes comunes más la parte proporcional que le corresponda según su cuota en la superficie de los elementos comunes del edificio.

Superficie construida sin partes comunes. Es la superficie útil, sin excluir la superficie ocupada por los elementos interiores mencionados en dicha definición e incluyendo los cerramientos exteriores al 100 por 100 o al 50 por 100, según se trate, respectivamente de cerramientos de fachada o medianeros o de cerramientos compartidos con otros elementos del mismo edificio.

Superficie útil. Es la superficie del suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio.

No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,5 metros.

En concreto, no se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores.

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

A tal efecto se considerará:

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

Valor del inmueble para la hipótesis de edificio terminado. Es el valor que previsiblemente podrá alcanzar un edificio en proyecto, construcción o rehabilitación en la fecha de su terminación, si se construye en los plazos estimados y con las características técnicas contenidas en su proyecto de edificación o rehabilitación.

Valor de reemplazamiento (VR) o coste de reemplazamiento o de reposición. Puede ser: bruto o a nuevo y neto o actual.

El valor de reemplazamiento bruto o a nuevo (VRB) de un inmueble es la suma de las inversiones que serían necesarias para construir, en la fecha de la valoración, otro inmueble de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc.) pero utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

El valor de reemplazamiento neto o actual (VRN) es el resultado de deducir del VRB la depreciación física y funcional del inmueble en la fecha de la valoración.

Valor de tasación (VT). Es el valor que la presente Orden establece como tal para cada tipo de inmueble o derecho a valorar. Dicho valor será el valor jurídico o con efectos jurídicos para las finalidades integrantes del ámbito de aplicación de la misma.

Valor hipotecario o valor a efecto de crédito hipotecario (VH). Es el valor del inmueble determinado por una tasación prudente de la posibilidad futura de comerciar con el inmueble, teniendo en cuenta los aspectos duraderos a largo plazo de la misma, las condiciones del mercado normales y locales, su uso en el momento de la tasación y sus usos alternativos correspondientes.

En la determinación a que se refiere el apartado anterior no se incluirán los elementos especulativos.

Valor máximo legal (VML). Es el precio máximo de venta de un inmueble o vivienda, en su caso, sujeto a protección pública, establecido en la normativa específica que le sea aplicable.

Valor por comparación, valor por actualización, valor residual. Es el valor obtenido mediante la aplicación de los métodos técnicos de comparación, actualización de rentas y residual respectivamente.

Valoración intermedia de obra. Es cualquiera de las valoraciones que se emiten con posterioridad a la tasación inicial y durante la construcción o rehabilitación de un elemento o edificio, en los que se refleja el avance de las obras y el porcentaje de la obra ejecutada y cualquiera otra circunstancia de la construcción que pueda afectar al valor de tasación. Su emisión no implica la actualización de los valores contenidos en la valoración inicial.

Vida útil. Es el plazo durante el cual un inmueble estará en condiciones de ser usado para el fin a que se destina. Será total si se calcula desde el momento de la construcción o última rehabilitación integral y será residual si se calcula desde la fecha de la tasación.



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



General



General



General



General

EOC

34 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

Identificador unívoc: 179238980186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

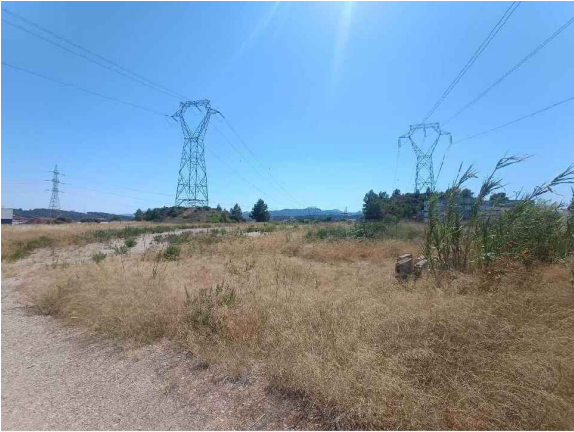
Naturalesa del document origen: Original





FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



General



General



General



General

ECC

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



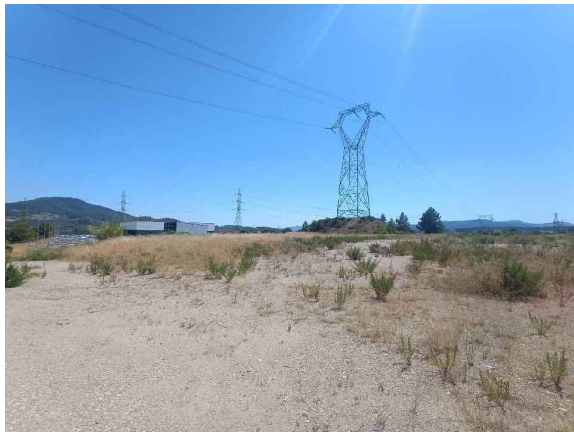


FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



General



General



General



General

EOC

36 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



FOTOGRAFÍAS

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



General



General

Identificador unívoc: 179238980186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

EOC

37 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

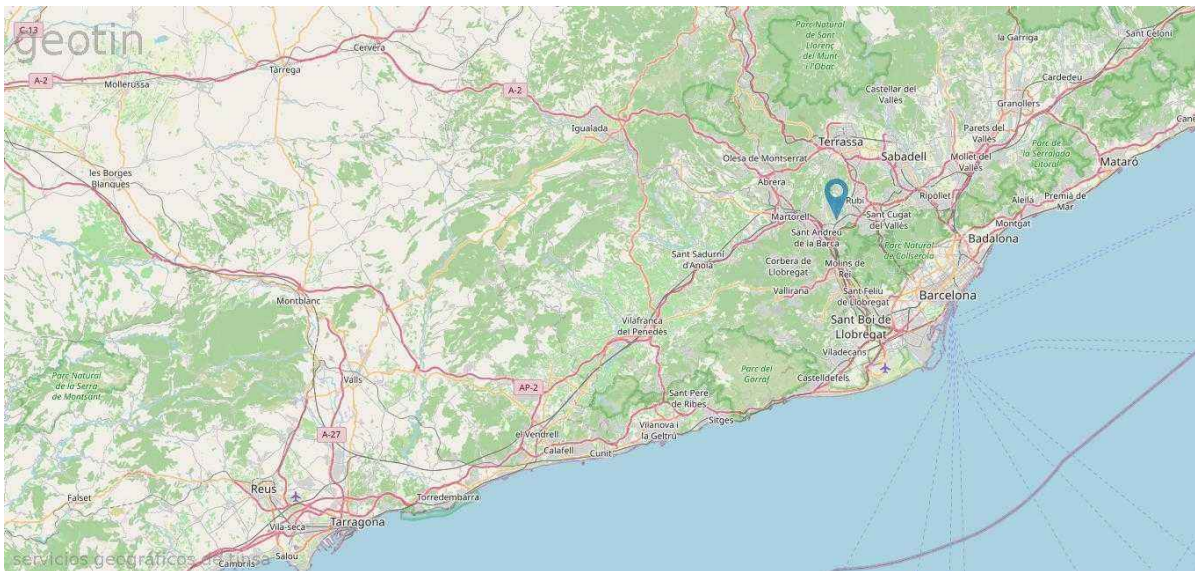
RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Provincia



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>



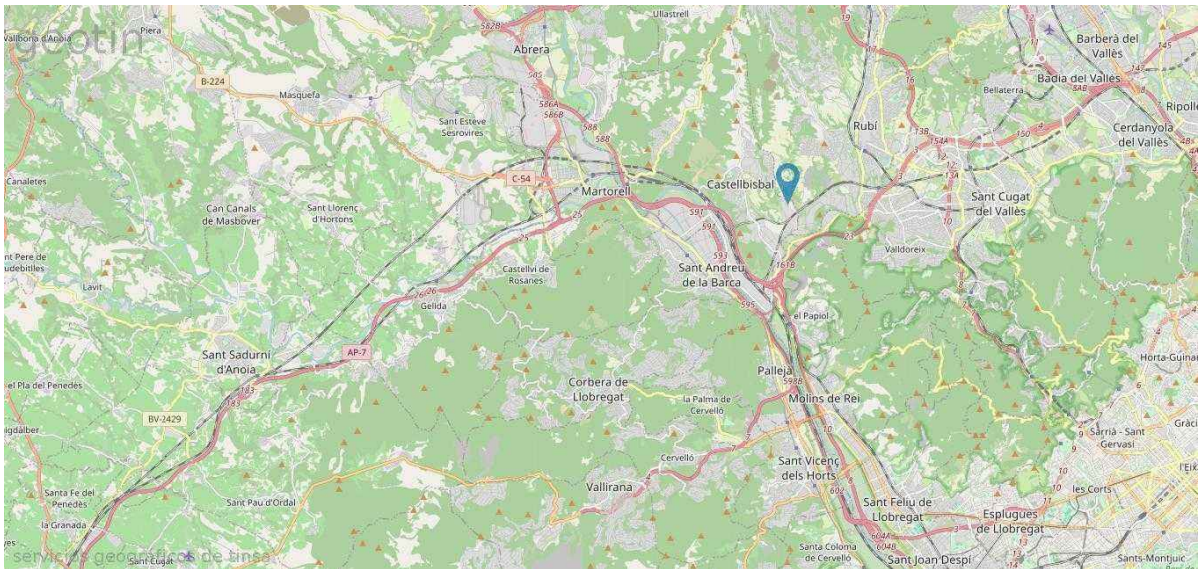
Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Municipio



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>



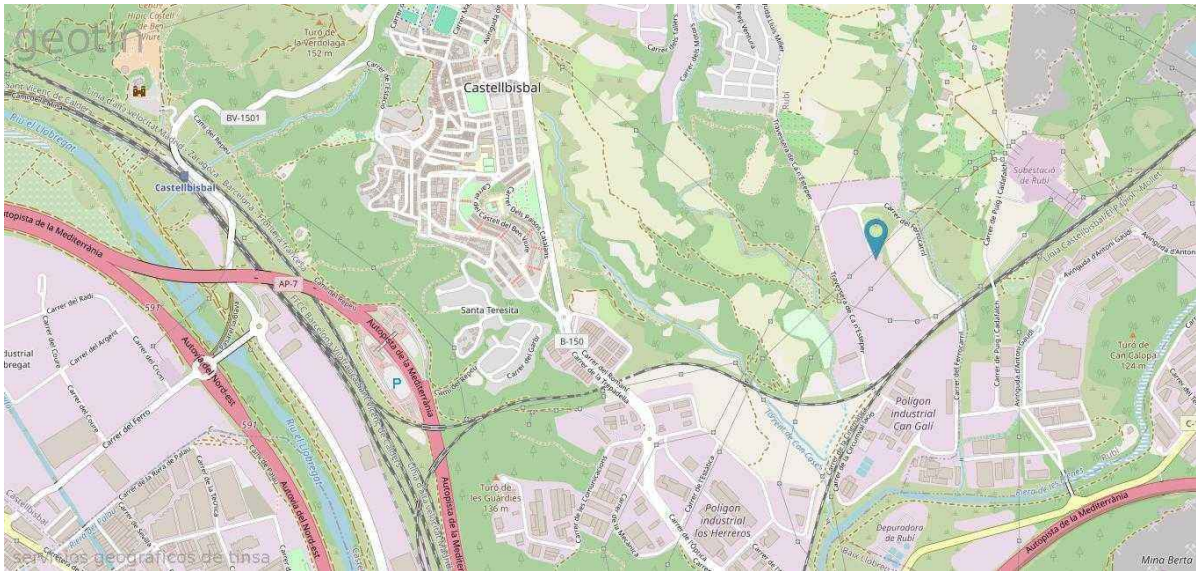
Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Municipio



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>



Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Detalle

EOC

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



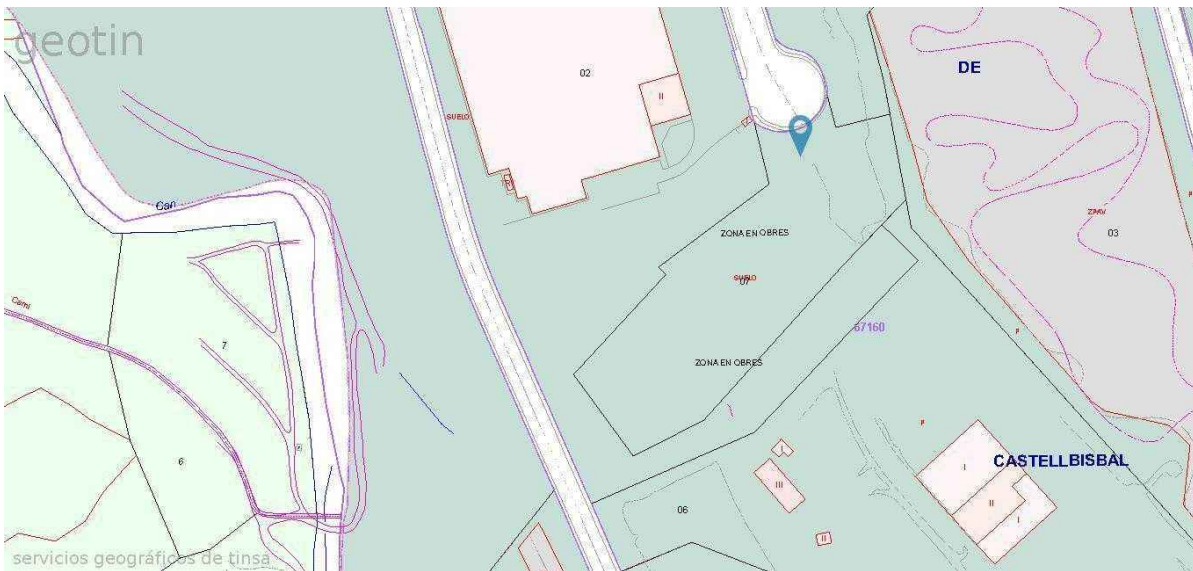
Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Detalle

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



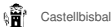
Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

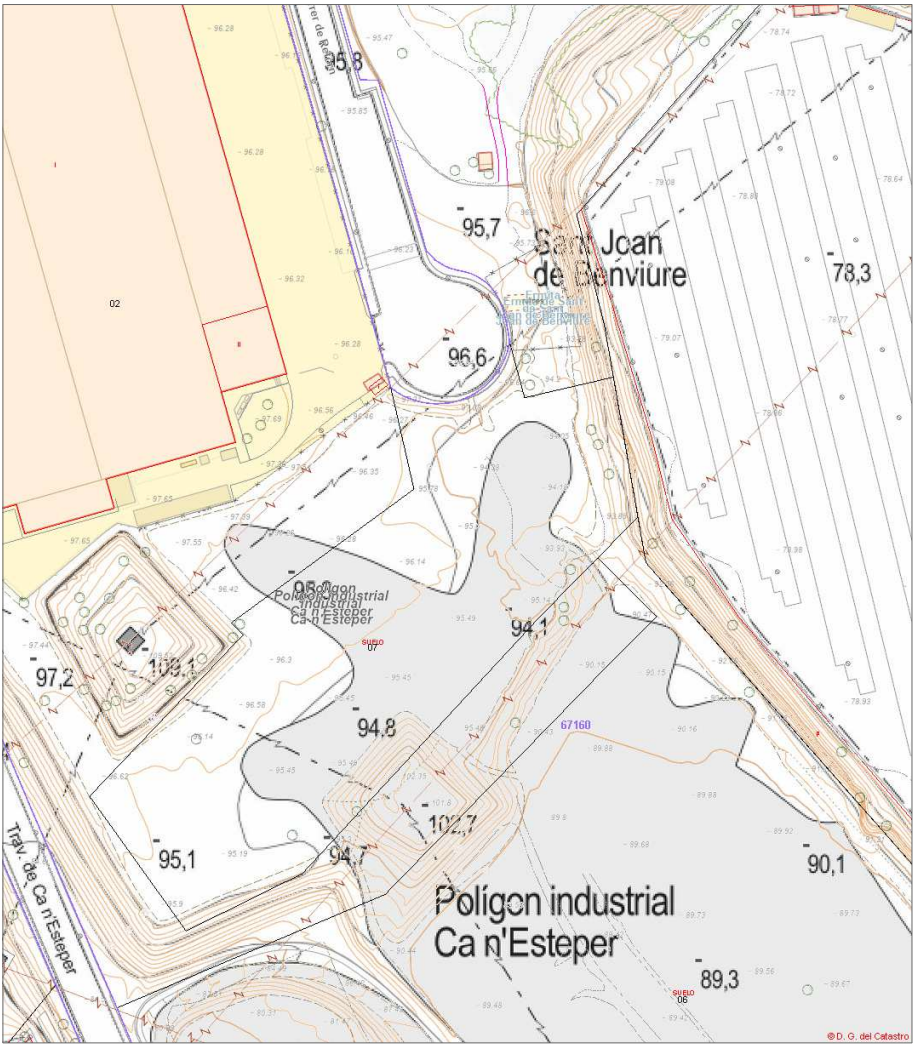


PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



SITMUN - Consulta municipal



Detalle



43 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

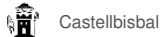
Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



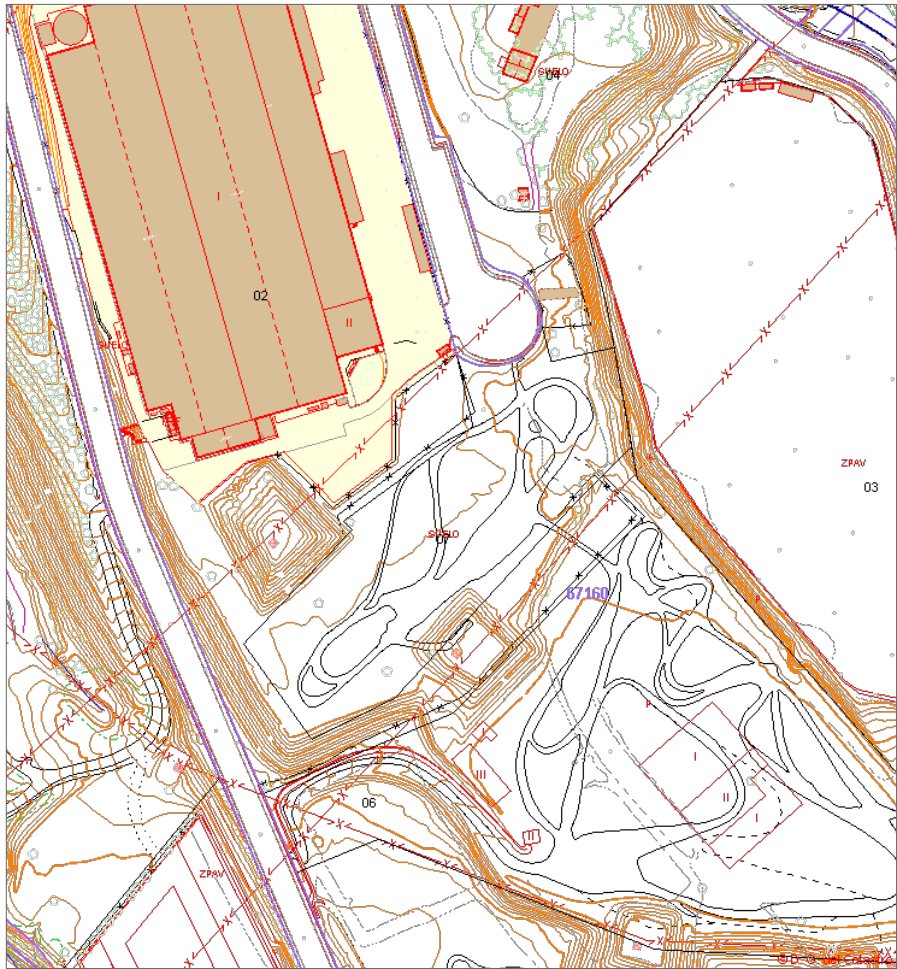


PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



SITMUN - Consulta municipal



Detalle



44 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>



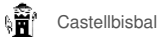
Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

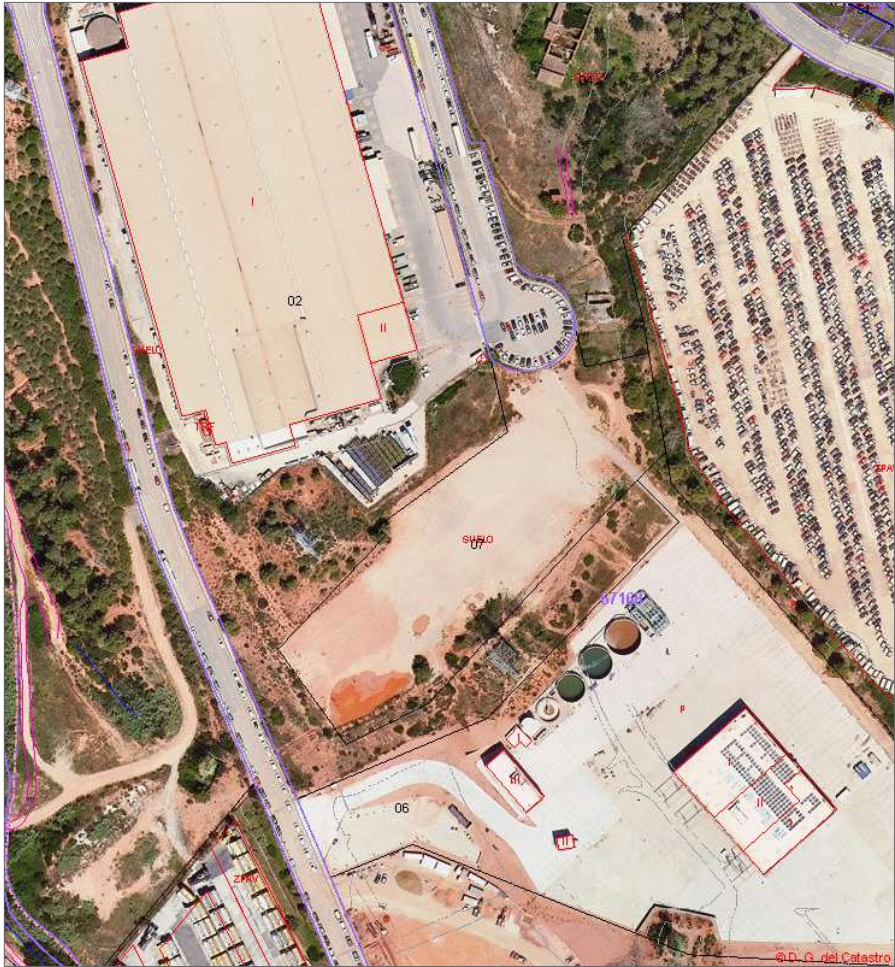


PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



SITMUN - Consulta municipal



Detalle



45 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Otro

ECC

46 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



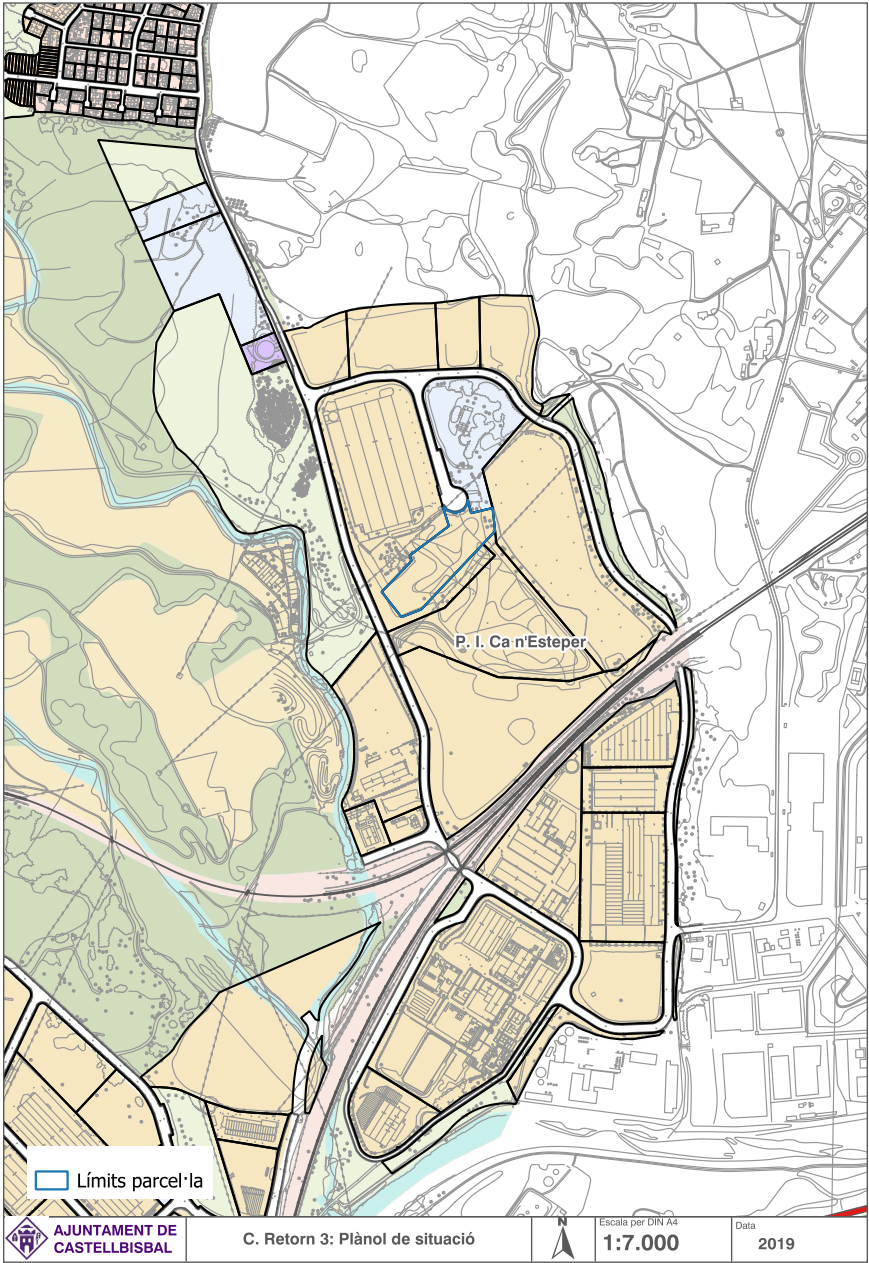
Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Otro

BOC

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

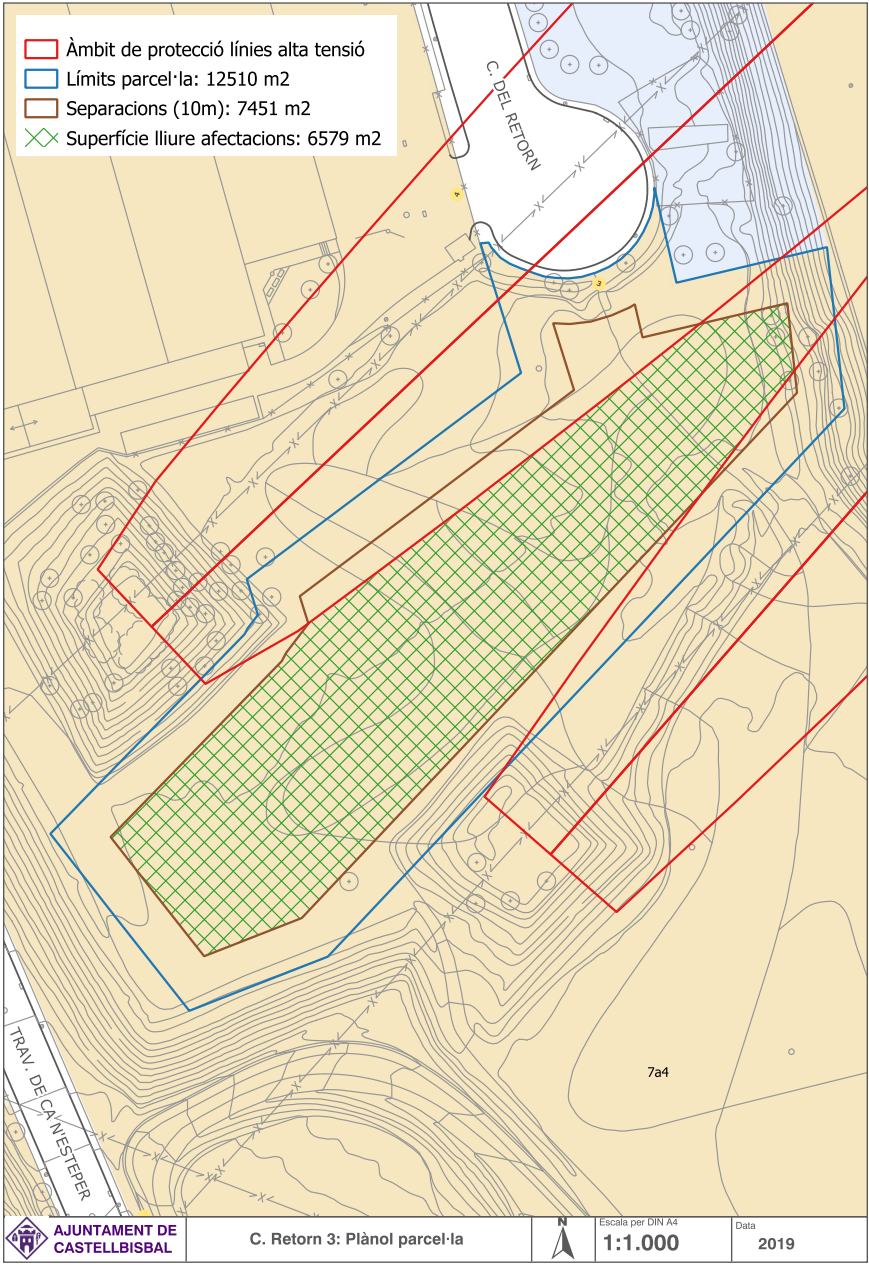
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 I.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





PLANO DE SITUACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Otro

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

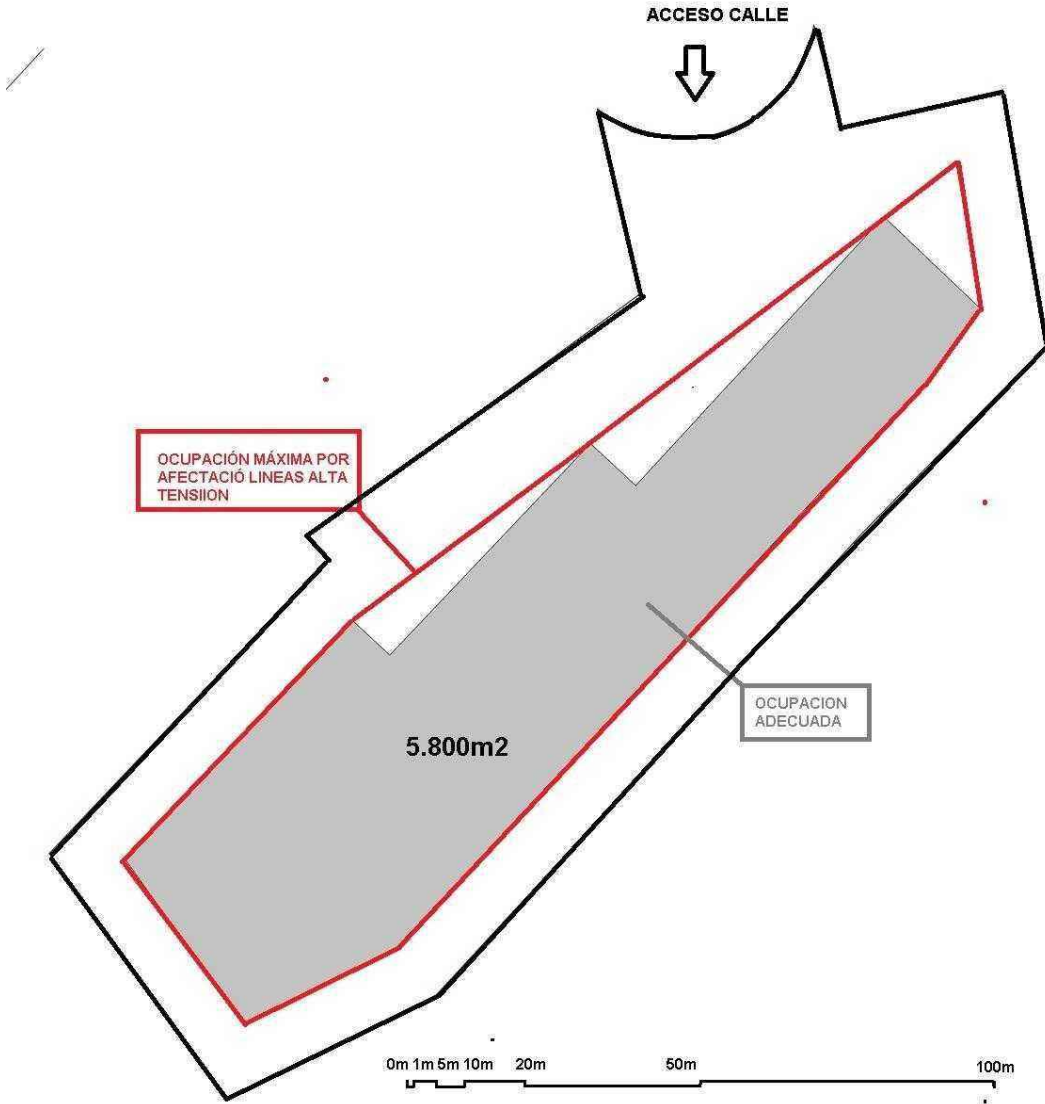
Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





CROQUIS DEL INMUEBLE

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Planta (general)

BOC

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

PILAR BLANCO CEREZO

Registrador de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE TERRASSA Nº5

Passeig del Vapor Gran, 29, 2a E
08221 - TERRASSA (Barcelona)
Teléfono: 937848460
Fax: 937848460

Correo electrónico: terrassa5@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL

con DNI/CIF: P0805300A

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F36TM39T1**

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



C. S. V. : 2081642828CBA5A8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4

Nota simple registral



50 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774

Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT

Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



INFORMACIÓN REGISTRAL

REGISTRE DE LA PROPIETAT Nº 5 DE TERRASSA

Registradora: PILAR BLANCO CEREZO
Passeig del Vapor Gran, 29, 2ª planta local E
08221 Terrassa
Tfon.93.7848460.
Fax. 93.7869209.
c.e:terrassa5@registrodela propiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Solicitud: F36TM39T1
Petitionario: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
Interés legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Datos registrales de la finca:

FINCA DE CASTELLBISBAL Nº: 13499
CRU: 08164000881778
Referencia Catastral: NO CONSTA
Datos Registrales: Tomo: 3431 Libro: 276 Folio: 114 Inscripción: 1

Descripción de la finca:

URBANA: FINCA RESULTANTE NÚMERO VEINTIUNO.- Parcela edificable, del Proyecto de Reparcelación del Polígono Industrial del PAU9 de Ca n'Estatpé, situada en la calle Retorn, número tres, del término municipal de Castellbisbal. De forma irregular y superficie de doce mil quinientos diez metros cincuenta y siete decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con la finca E3 -registral 13412-, destinada a equipamientos, con la finca número 9768 de Castellbisbal y con sistema viario; al Sur, parte con la finca número 13498 de Castellbisbal y con la finca número 9768; al Este, con la finca número 13335 y con la E3 -registral 13412-, destinada a equipamientos; y al Oeste, con la finca número 9768.
Tipología: Clave 7a4 "Industrial aislada en parcela pequeña. Altura libre".

OBSERVACIONES:

Conforme el artículo 9 de la Ley Hipotecaria se hace constar que la finca de este número está identificada gráficamente y la base gráfica registral queda validada al coincidir esencialmente con la descripción registral.

Titular registral:

AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL, con C.I.F. P0805300A, es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, como bien patrimonial, por título de reparcelación, según certificado del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación del Ajuntament de Castellbisbal de fecha veinticuatro de marzo de dos mil catorce que ha motivado con fecha veintidós de mayo de dos mil catorce la inscripción 1ª.

Cargas sobre la finca:

Cargas de procedencia

No hay cargas registradas



C. S. V. : 2081642828CBA5A8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4

Nota simple registral



51 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



INFORMACIÓN REGISTRAL

Cargas propias

NOTA FISCAL, por el plazo de CINCO años, del Impuesto de TP/AJD de la que fue alegada exenta en autoliquidación, practicada con fecha veintidós de mayo del año dos mil catorce, al margen de la inscripción/anotación 1ª.-

La finca que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.-

Terrassa, 23 de mayo de 2023.

ADVERTENCIA

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

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

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de 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



C. S. V. : 2081642828CBA5A8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

Nota simple registral



52 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajustament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



INFORMACIÓN REGISTRAL

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, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TERRASSA 5 a día veintitrés de mayo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2081642828CBA5A8

Servicio Web de Verificación: <https://www.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. : 2081642828CBA5A8

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4

Nota simple registral



53 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Estat d'elaboració: Cópia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

Órgan: L01080543

Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

Identificador unívoc: 179238980186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...

URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PL IND CA NESTAPE Suelo
08755 CASTELLBISBAL (BARCELONA)

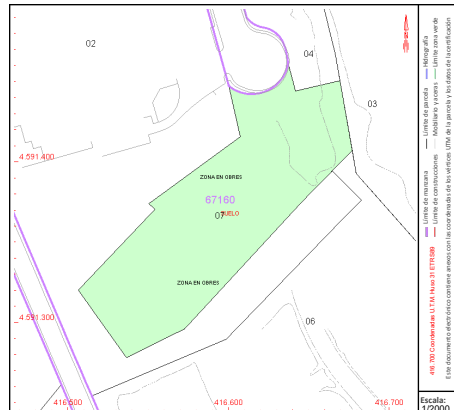
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6716007DF1961N0001DX

PARCELA

Superficie gráfica: 12.508 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



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

Viernes , 26 de Junio de 2026

Ficha catastral (virtual)



54 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 416594,93 - 4591369,53

Municipi 08054 Castellbisbal

Classificació

Codi Ajuntament SUC
Codi MUC SUC Sòl urbà

Qualificació

Codi Ajuntament 7a4 Industrial aïllada. Par. petita. Alç. lliure
Codi MUC A1 Activitat econòmica, Industrial

Planejament territorial

Pla territorial metropolità de Barcelona

Planejament general

Expedient	Tipus
2018/67068/C	Pla director urbanístic
2020/72871/M	Modificació de pla general d'ordenació
2007/27132/M	Pla d'ordenació urbanística municipal
2011/44543/M	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2013/50604/M	Modificació pla ordenació urbanística municipal
2019/70255/M	Modificació pla ordenació urbanística municipal

Planejament derivat

Expedient	Tipus
2009/36725/M	Pla especial urbanístic

Cadastr

Referència Cadastral: 6716007DF1961N
PL IND CA N'ESTAPE CASTELLBISBAL (BARCELONA)

- 1 -

Planeamiento



55 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

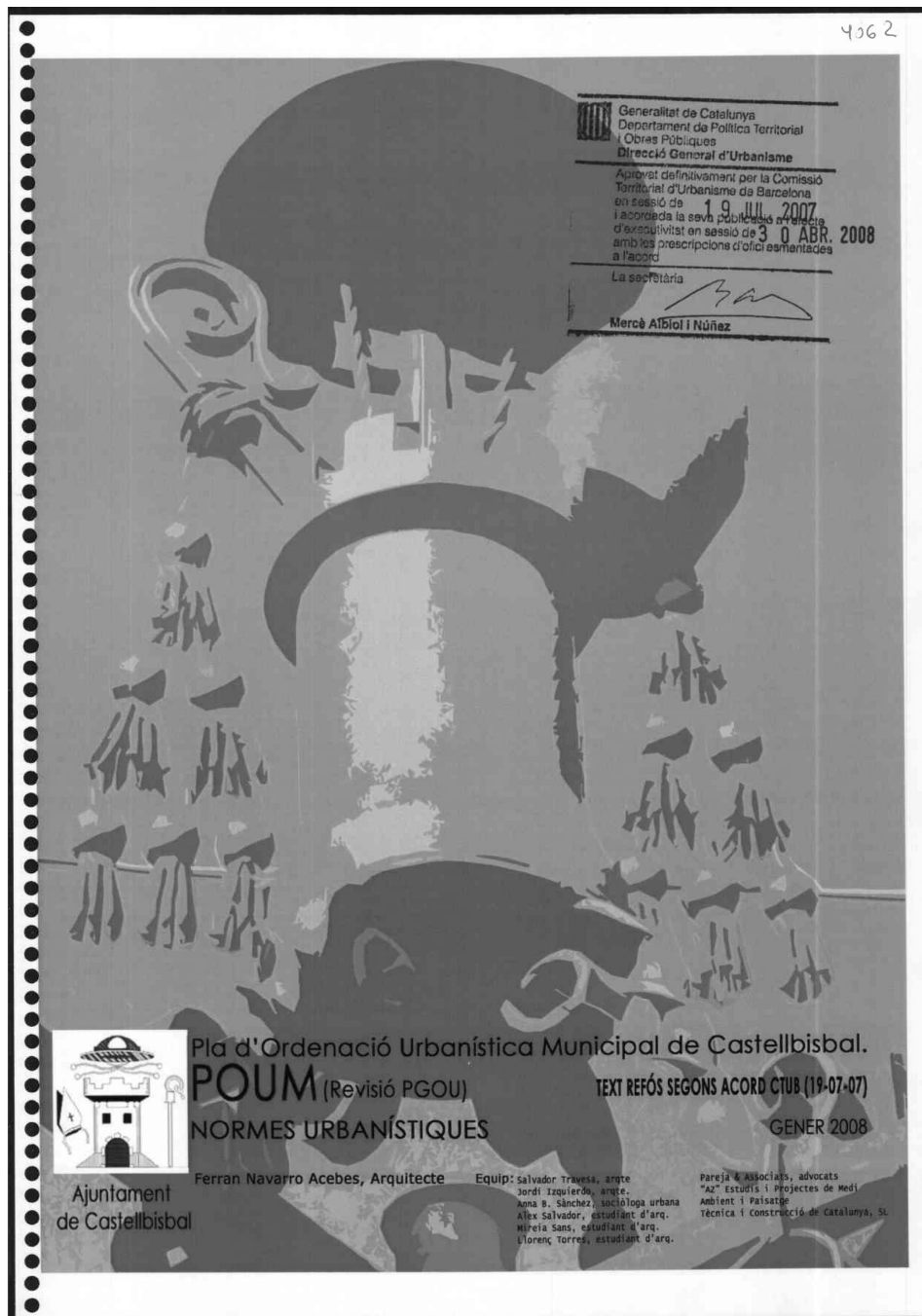


Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Planeamiento

ECC

56 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

4146

01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

Article 129. Zona industrial aïllada (Clau 7)

1. **Definició**

a) Abarca les àrees destinades específicament a l'ús industrial i terciari, que es donen als polígons expressament previstos per a aquestes activitats. Correspon a les edificacions que es col·loquen aïllades a la parcel·la.

b) Es diferencien les següents subzones:

Subzona 7a: Indústria aïllada en parcel·la petita. Correspon a les edificacions industrials i terciàries que es col·loquen aïllades a la parcel·la, sobre parcel·la petita. Es diferencien les següents sub-subzones:

- 7a1. Es conformen unitats mínimes d'agrupació, que obligatòriament hauran d'adoptar la forma de compartimentació de naus petites de superfície igual o inferior als 300m² d'ocupació.
- 7a2. Es conformen unitats mínimes d'agrupació, que podran adoptar la forma de compartimentació de naus petites.
- 7a3. Amb alçada limitada.
- 7a4. Amb alçada lliure.
- 7a5. Amb coeficient de volumetria i ocupació específiques (Polígon industrial del Llobregat). Els seus paràmetres són els fixats en el present article, i en l'annex on es concreta per a cadascuna de les parcel·les.

Subzona 7b: Indústria aïllada en parcel·la mitjana. Correspon a les edificacions industrials i terciàries que es col·loquen aïllades a la parcel·la, sobre parcel·la mitjana.

Subzona 7c: Indústria aïllada en parcel·la gran. Correspon a les edificacions industrials que es col·loquen aïllades a la parcel·la, sobre parcel·la gran, amb volumetria específica.
Es diferencien dues subzones 7c1 i 7c2, recollint els paràmetres deduits dels convenis signats.

Subzona 7d: Indústria aïllada al camp. Comprèn aquells terrenys actualment ocupats per una activitat industrial no inclosos a les trames urbanes. En aquests s'ha previst que es mantingui l'activitat, indicant les mesures correctores que s'han d'aplicar i quines són les condicions per obrar en elles, sense incrementar el volum actual. Es diferencien les següents sub-subzones:

- 7d1. Cartisa
- 7d2. Tecasa

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona 84

Planeamiento

BOC

57 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

Identificador unívoc: 179238980186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal

Òrgan: L01080543

Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA

Origen del document: Administració

Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...

URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.

Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

4147

01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

2. Tipus d'ordenació

a) A les subzones 7a i 7b, els correspon el tipus segons edificació aïllada.

b) A les subzones 7c i 7d els correspon el tipus segons definició volumètrica.

parcel·la	ocupació màx. parcel·la	coef. de volumetria
	%	m3/m2
14	50,00%	5,00
15	50,00%	5,00
16	50,00%	5,00
17	50,00%	5,00
18	50,00%	5,00
19	50,00%	5,00
20	50,00%	5,00
21	50,00%	5,00
22	50,00%	5,00
23	50,00%	5,00
24	50,00%	5,00
25	50,00%	5,00
26	50,00%	5,00
27	50,00%	5,00
28	50,00%	5,00
29	50,00%	5,00
30	50,00%	5,00
31	50,00%	5,00
32	50,00%	5,00
33	50,00%	5,00
34	61,00%	6,10
35	50,00%	5,00
36	50,00%	5,00
37	52,00%	5,19
38	54,00%	5,38
39	50,00%	5,00
40	50,00%	5,00
41	50,00%	5,00
42	80,00%	8,13
43	50,00%	5,00
44	50,00%	5,00
45	50,00%	5,00
46	70,00%	10,00
46 bis		
47	50,00%	5,00
48	50,00%	5,00
49	50,00%	5,00
50	80,00%	8,13
51	50,00%	5,00
52	50,00%	5,00

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

85

Planeamiento

58 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774

Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT

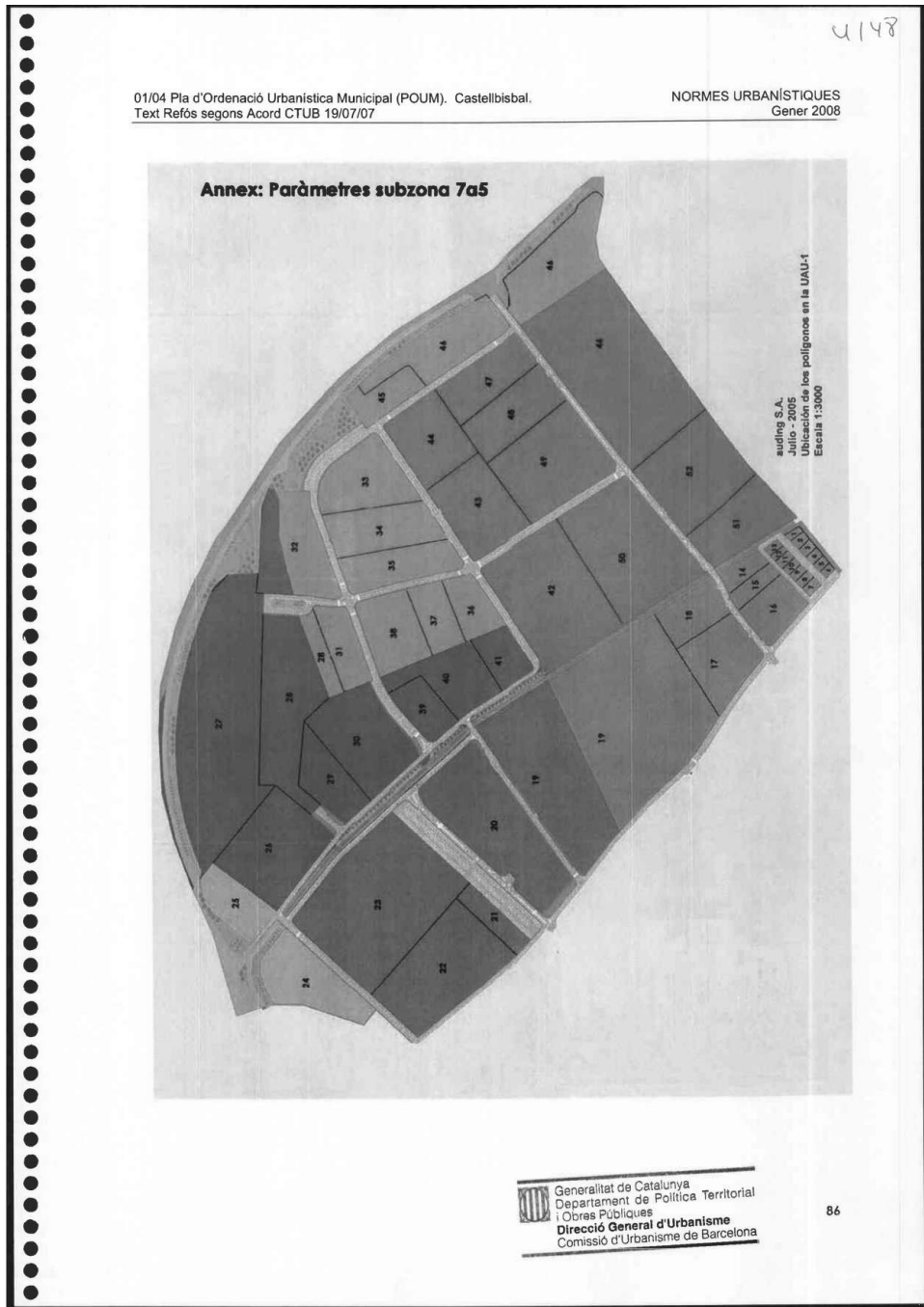
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



Planeamiento

BOC

59 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



DOCUMENTACIÓ

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓ: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

3. Condicions de la parcel·lació i de l'edificació de les subzones 7a, 7b, 7c i 7d

	7a					7b	7c		7d	
	7a1	7a2	7a3	7a4	7a5*2		7c1	7c2	7d1	7d2
Parcel·la mínima	2.500 m²s					7.500 m²s	15.000 m²s	10.000 m²s	29.243 m²s	101.260 m²s
Façana mínima	40 m					50 m	70 m	50 m		
Coefficient edificabilitat neta (C.E.N.)	1,20 m²st/m²s	0,80 m²st/m²s *2	lliure			lliure	lliure		lliure	0,16 m²st/m²s
Coefficient edificabilitat neta (C.E.N.) per nous usos terciaris.	1,20 m²st/m²s	0,80 m²st/m²s *2				1,40 m²st/m²s	lliure		lliure	0,16 m²st/m²s
Coefficient de volumetria	6 m3/m²s	4 m3/m²s	4 m3/m² s*1	s/ annex *1		6,5 m3/m2	10 m3/m2	20 m3/m²s	5,5 m3/m²s	> 1,17 m3/m²s
Ocupació màxima	60%	50%		s/ annex		70%	80%	85%	68,50%	15,01%
Separacions a l'indar	10m					10 m	Alçada de l'edifici amb un mínim de 10m		10m	
Separacions a carrer	10m					10 m	Alçada de l'edifici amb un mínim de 10m			
Núm. plantes	Lliure					Lliure	Lliure	Lliure		
Alçada màxima	9 m		Lliure			Lliure	Lliure	Lliure		lliure
Ocupació P Soterrani	60%	50%		s/ ocupació màxima		70%	80%	85%		

*1 - Excepte a Can Cases del Riu 5m3/m² i Santa Rita amb un coeficient de volumetria de 9'15m3/m².
*2 - La parcel·la 46 del polígon Llobregat (amb clau 7a5) tindrà un coeficient d'edificabilitat neta lliure.

4. Condicions comunes a totes les zones industrials

4.1. Aparcament

Es preveu dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 100 m² de superfície edificada, a excepció de la zona 7c2 i la parcel·la 46 del polígon industrial del Llobregat.

Com a mínim es preveu una plaça d'aparcament per cada 3 treballadors d'un mateix torn de treball.

Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,50 m x 4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Planeamiento

BOC

60 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

4150

01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

Si es tracta d'un establiment comercial, les previsions d'aparcament s'ajustaran a la normativa sectorial vigent i en qualsevol cas la dotació mínima d'aparcament serà de dues places per cada 100 m² de superfície edificada.

Si es tracta d'ús recreatiu de restauració es preveurà una plaça per cada 3 places d'aforament.

4.2. Gual

Tots el propietaris estan obligats a fer-se el seu propi gual, segons l'ordenança municipal de guals.

4.3. Enjardinat perimetral.

S'haurà de procedir a l'arbrat i enjardinat del perímetre de les parcel·les a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic. L'arbrat i enjardinat s'ajustarà a allò establert a l'ordenança municipal del paisatge urbà.

4.4. Entrada i sortida de vehicles

El disseny de l'edifici, la posició d'aquest respecte dels límits de la parcel·la, i el sistema d'accés, han de tenir en compte l'amplada del carrer i el radi de gir dels diferents vehicles, per tal de permetre les maniobres d'entrada i sortida sense envair el carril del costat oposat del carrer.

4.5. Talussos

Els talussos s'hauran de sistematitzar amb vegetació i jardineria.

4.6. Tanques

Les tanques tindran una alçada màxima de 2 metres. Podran ser opaques en els primers 0,90 m i seran transparents o vegetals fins arribar als 2 metres d'alçada.

4.7. Construccions auxiliars

a) S'admetsen les construccions auxiliars o annexes, sempre que no superin el 5% d'ocupació de la parcel·la. Aquesta superfície només computarà a efectes d'ocupació màxima i edificabilitat en les zones 7a1 i 7a2, mentre que en la resta de zones no computarà. Aquestes construccions només podran estar dedicades a: estacions receptors de gas, estacions transformadores d'electricitat, casetes de vigilància, bàscules, armaris d'escomeses, dipòsits soterrats i marquesines per aparcament de vehicles.

b) Es podran situar a la franja de separació als límits de parcel·la, sempre i quan no interfereixin el trànsit intern ni l'arbrat i enjardinat obligatori.

c) La seva alçada màxima és de 5m, però en cas d'estacions transformadores d'electricitat es podrà arribar als 6m si la instal·lació ho requereix.

4.8. Espais no edificables (espais lliures d'edificació).

S'haurà de procedir a l'arbrat i enjardinat del perímetre de les parcel·les a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic.

Els terrenys que han de quedar lliures d'edificació quedaran limitats en quant al seu ús a:

Espais per a maniobra i circulació de vehicles.

Aparcament de vehicles sense cobrir.

Enjardinament.

Dipòsit temporal de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies.

Edificacions auxiliars i complementàries, que alhora quedaran limitades a l'ús d'estacions receptors de gas, estacions transformadores d'electricitat, casetes de vigilància, bàscules, armaris d'escomeses i dipòsits soterrats, i marquesines per aparcament de vehicles.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

88

Planeamiento

BOC

61 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

En cap cas es podran utilitzar aquests espais lliures d'edificació, per a dipòsit de residus de cap mena, així com tampoc per a la instal·lació de sitges, dipòsits, compressors, equips d'aire condicionat, l'estacionament permanent de vehicles industrials o de transports, el conjunt de rampes i mols de càrrega, dipòsits, instal·lacions, maquinària amb suport fixe, contenidors i qualsevol altre similar.

Al respecte del punt anterior, s'entendrà per estacionament permanent, tot aquell originat per un vehicle que estigui més de 3 dies seguits estacionat. En conseqüència, l'aparcament, encara que sigui cada dia (o cada nit) de vehicles que van i venen en funció de la seva activitat a la parcel·la, serà admès.

En cas d'utilització d'aquests terrenys que han de quedar lliures d'edificació per a dipòsit temporal o aplecs de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies, caldrà limitar la seva alçada a 20 cm per sota de la tanca en una franja de 10 metres de separació a límits de parcel·la i a 3m d'alçada de la resta de la parcel·la en les zones 7a1 i 7a2, i a 6m d'alçada de la resta de la parcel·la de les altres zones.

Les aigües pluvials de l'espai no edificable no podran abocar a l'espai públic ni a la xarxa de clavegueram (si aquesta és separativa) sense disposar d'un separador d'hidrocarburs a l'interior de la parcel·la.

4.9. Plantes soterrades.

Per considerar una planta com a soterrada, i no com a planta baixa, tots els punts del perímetre del seu sostre hauran de situar-se, com a màxim, a 1m per damunt del terreny exterior, excepte el tram de façana necessari per la rampa d'accés.

4.10. Aplecs de ferralla en les àrees qualificades com a 7c2.

Per mesurar la distància de separació a l'indar dels apilaments de ferralla en els patis no edificats d'indústries i que computen a efectes d'ocupació, es prendrà com alineació de l'aplec la vora exterior en la mitjana de la seva alçada i la base podrà ocupar part del marge de separació al l'indar i com a mínim haurà de deixar 5m. sense ocupar.

5. Possibilitat de coexistència de diverses activitats en una sola parcel·la

Sub-subzones 7a1 i 7a2:

a) Quan en aquestes zones les unitats mínimes d'agrupació es compartimentin en naus petites, en cadascuna d'aquestes naus es podrà desenvolupar una activitat independent amb llicència ambiental separada.

b) En aquest supòsit, caldrà que cada activitat disposi de connexió independent als serveis urbanístics a efectes de control ambiental.

c) Les diferents naus petites hauran de constituir sector d'incendis independents amb parets compartimentadores d'estabilitat i resistència al foc de 240 minuts.

Subzones 7a3, 7a4, 7a5, 7b, 7c:

a) Es permet el funcionament de diverses activitats en una sola parcel·la sempre i quan compleixin alguna de les següents condicions:

- Les activitats formin part d'una línia productiva des de la matèria primera a la seva distribució final, inclòs el tractament dels residus generats en els diversos processos.
- Les activitats formin part d'un conjunt de serveis a la xarxa viària. Com una benzinera i bar-restaurant i/o hotel o altres similars.

L'activitat que coexisteix amb la principal de la parcel·la és una antena de telefonia mòbil en una zona definida específicament per aquest ús en aquest POUM, cas en què aquesta activitat es podrà afegir com a compatible amb la principal de la parcel·la i a més, disposar de llicència ambiental separada.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

89

Planeamiento



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00



DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

Subzona 7d:

Només es permet el funcionament de les activitats legalitzades a les parcel·les en el moment d'aprovar aquest POUM.

En cap cas es permeten les compartimentacions en alçada que comportin un major sostre aprofitable.

6. Condicions d'ús:

Per a la subzona 7a1:

L'ús principal és l'ús industrial i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció i transformació, en categories 1ª, 2ª i 3ª.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/199, annexos II.2 i III. També s'admetran l'activitat de laboratori d'anàlisi i de recerca incloses a l'annex II.1 i les activitats innòcues.

Són usos condicionats els següents:

- Sanitari assistencial (1 activitat per àmbit)
- Recreatiu Cultural i social (1 activitat per àmbit)
- Serveis tècnics (1 activitat per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos o altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos)

Per a les subzones 7a2 i 7a3:

L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1ª, 2ª i 3ª, en situació 9 per a clau 7a2 i situació 10 i 11 per a clau 7a3.
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/199, annexos II.2 i III. També s'admetran l'activitat de laboratori d'anàlisi i de recerca incloses a l'annex II.1 i les activitats innòcues. Per a la clau 7a3, també s'admetrà l'annex II.1 als àmbits de Castellbisbal Sud.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

90

Planeamiento

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

4153

- Ús comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit i el comerç mitjà. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas aquests usos són els que estableix l'art. 3.4 de la llei 18/2005 d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).

Són usos condicionats els següents:

- Hoteler (2 activitats per àmbit)
- Sanitari assistencial (1 activitat per àmbit)
- Recreatiu Cultural i social (1 activitat per àmbit)
- Esportiu (1 activitat per àmbit)
- Serveis tècnics (2 activitats per àmbit)
- Altres usos:
- Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos)

Per a les subzones 7a4 i 7a5:

L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1ª, 2ª i 3ª, en situacions 10 i 11 i en els àmbits: àrea industrial del Llobregat, Sant Vicenç, i Ca n'Esteper, també 4ª categoria en situacions 10 i 11.
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació llevat que per les seves característiques els hi correspongués la 4ª categoria industrial, cas en què només es podrien ubicar en els àmbits on aquesta és admesa.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/199, annexos I, II.1, II.2 i III i les activitats innòcues.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit, el comerç mitjà i el comerç gran. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas aquests usos són els que estableix l'art. 3.4 de la llei 18/2005 d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

91

Planeamiento

BOC

64 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació TINSA
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY

01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

Són usos condicionats els següents:

- Hoteler (2 activitats per àmbit)
- Sanitari assistencial (2 activitats per àmbit)
- Recreatiu Cultural i social (2 activitats per àmbit)
- Esportiu (2 activitats per àmbit)
- Serveis tècnics (3 activitats per àmbit)
- Serveis mediambientals (2 activitats per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos)

*** Per a les subzones 7b i 7c:**
L'ús principal és l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1ª, 2ª 3ª i 4ª, en situacions 10 i 11

Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.

Els tallers de reparació.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

S'admeten les activitats del Decret 143/2003 de modificació del Decret 136/199, annexos I, II.1, II.2 i III i les activitats innòcues.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda o prestacions de serveis, incloent botigues, galeries comercials i centres comercials. S'admet el comerç petit, el comerç mitjà i el comerç gran. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels equipaments comercials. En tot cas aquests usos són els que estableix l'art. 3.4 de la llei 18/2005 d'equipaments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.
- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).

Són usos condicionats els següents:

- Sanitari assistencial (1 activitat a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Recreatiu Cultural i social (1 activitats a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Esportiu (1 activitats a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Serveis tècnics (1 activitats a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Serveis mediambientals (1 activitats a zona 7b per àmbit; i 2 activitats a zona 7c per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

92

Planeamiento

BOC

65 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

01/04 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Castellbisbal.
Text Refós segons Acord CTUB 19/07/07

NORMES URBANÍSTIQUES
Gener 2008

usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos)

*** Per a les subzones 7d1 i 7d2:**

Només s'admet l'ús industrial existent: Fabricació de ceràmica per a la construcció (subzona 7d2) i fabricació de cartró i caixes de cartró (subzona 7d1)

La subzona 7d2 (Tecosa) queda regulada per la zonificació de la modificació del PGO de Castellbisbal en el sector de Teuleria Catalana SA, i annexat a aquestes normes.

Article 130. Zona de dotacions i serveis (Clau 8)

1. Definició

a) Abarca les àrees urbanes destinades a activitats relacionades amb el turisme, la restauració, activitats lúdiques i dotacions culturals, així com habitatge assistit, totes elles de **titularitat privada** (no inclou les àrees de titularitat pública, que queden adscrites al sistema d'equipaments, d'habitatge de dotació pública). Correspon a edificacions que es col·loquen aïllades a la parcel·la.

b) Es diferencien les següents subzones:

Subzona 8a: Hoteler.

Subzona 8b: Allotjament col·lectiu, habitatge assistit (residència de joves i de gent gran), servei turístic i de restauració, dotació cultural (fundació privada, centre d'investigacions, centre espiritual privat) Dotacions lúdiques, recreatives (cinema, pista de bitlles, centres lúdico-esportius, balnearis,...) i hoteler.

2. Tipus d'ordenació: correspon el tipus segons edificació aïllada

3. Condicions de la parcel·lació i de l'edificació

	8a	8b
Parcel·la mínima	existent (s'admet l'agrupació)	existent (s'admet l'agrupació)
Façana mínima	existent	existent
Edificabilitat màxima	1,50 m ² st /m ² s	0,6 m ² st /m ² s*
Ocupació màxima	50%	40%
Separacions a l'indar	3m	3m
Separacions a carrer	6m	6m
Núm. plantes	PB+3PP	PB+1PP
Alçada màxima	14,00m	8,00m
Planta soterrani ocupació	100%	100%

*Complementàriament a aquesta edificabilitat, a les parcel·les qualificades com a 8b que continguin una edificació catalogada es permet una ampliació d'aquesta que no superi el sostre equivalent a 0,2 m²st/m²s de la unitat de zona.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

93

Planeamiento

BOC

66 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774

Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT

Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

ESTUDI FUNCIONAL DE LA PARCEL·LA DEL C/RETORN 3 PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT

Informe:

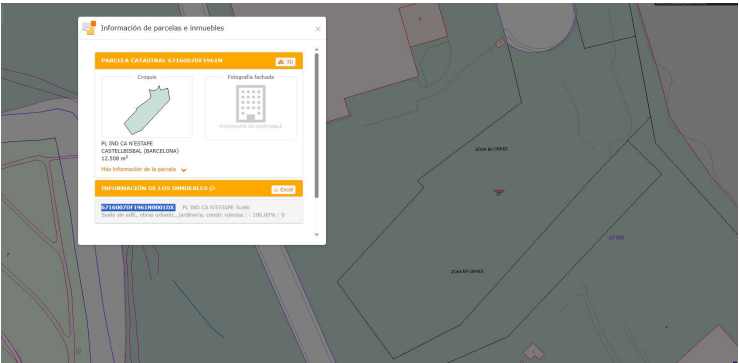
- 1.- Identificació de la parcel·la:
- Adreça: C/Retorn 3
 - Ref. Cadastral: 6716007DF1961N0001DX
 - Número de finca registral: 08000613

2.- Dades urbanístiques de la parcel·la:

Planejament aplicable: Revisió i adaptació del Pla d'Ordenació Urbana de Castellbisbal (POUM), aprovat definitivament el 19.07.07 (DOGC 5179, 23.07.08)

Classificació: Sòl urbà consolidat

Qualificació: Indústria aïllada en parcel·la petita clau 7a4



Otra documentación



QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

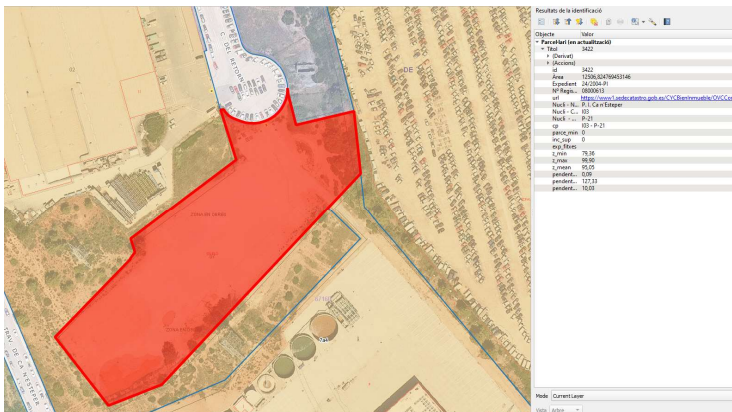
Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓ

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓ: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)



3. Determinacions urbanístiques:
Segons POUM. Article 129. Zona industrial aïllada (Clau 7)

Article 129. Zona industrial aïllada (Clau 7a4)

- Definició**
 - Abarca les àrees destinades específicament a l'ús industrial i terciari, que es donen als polígons expressament previstos per a aquestes activitats. Correspon a les edificacions que es col·loquen aïllades a la parcel·la.
 - Es diferencien les següents subzones:
Subzona 7a: Indústria aïllada en parcel·la petita. Correspon a les edificacions industrials i terciàries que es col·loquen aïllades a la parcel·la, sobre parcel·la petita. 7a4. Amb alçada lliure.
- Tipus d'ordenació**
 - A les subzones 7a i 7b, els correspon el tipus segons edificació aïllada.
- Condicions de la parcel·lació i de l'edificació de les subzones 7 a**

Otra documentació



Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓ

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓ: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

Com a mínim es preveu una plaça d'aparcament per cada 3 treballadors d'un mateix torn de treball.

Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,50 m x 4,50 m. El projecte d'edificació definirà amb exactitud l'emplaçament i tractament de les àrees d'aparcament.

Si es tracta d'un establiment comercial, les previsions d'aparcament s'ajustaran a la normativa sectorial vigent i en qualsevol cas la dotació mínima d'aparcament serà de dues places per cada 100 m² de superfície edificada.

Si es tracta d'ús recreatiu de restauració es preveu una plaça per cada 3 places d'aforament.

4.2. Gual

Tots el propietaris estan obligats a fer-se el seu propi gual, segons l'ordenança municipal de guals.

4.3. Enjardinat perimetral.

S'haurà de procedir a l'arbrat i enjardinat del perímetre de les parcel·les a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic. L'arbrat i enjardinat s'ajustarà a allò establert a l'ordenança municipal del paisatge urbà.

4.4. Entrada i sortida de vehicles

El disseny de l'edifici, la posició d'aquest respecte dels límits de la parcel·la, i el sistema d'accés, han de tenir en compte l'amplada del carrer i el radi de gir dels diferents vehicles, per tal de permetre les maniobres d'entrada i sortida sense envair el carril del costat oposat del carrer.

4.5. Talussos

Els talussos s'hauran de sistematitzar amb vegetació i jardineria.

4.6. Tanques

Les tanques tindran una alçada màxima de 2 metres. Podran ser opaques en els primers 0,90 m i seran transparents o vegetals fins arribar als 2 metres d'alçada.

4.7. Construccions auxiliars

a) S'admeten les construccions auxiliars o annexes, sempre que no superin el 5% d'ocupació de la parcel·la. Aquesta superfície només computarà a efectes d'ocupació màxima i edificabilitat en les zones 7a1 i 7a2, mentre que en la resta de zones no computarà. Aquestes construccions només podran estar dedicades a: estacions receptores de gas, estacions transformadores d'electricitat, casetes de vigilància, bàscules, armaris d'escomeses, dipòsits soterrats i marquesines per aparcament de vehicles.

b) Es podran situar a la franja de separació als límits de parcel·la, sempre i quan no interfereixin el trànsit intern ni l'arbrat i enjardinat obligatori.

c) La seva alçada màxima és de 5m, però en cas d'estacions transformadores d'electricitat es podrà arribar als 6m si la instal·lació ho requereix.

Otra documentación



70 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

4.8. Espais no edificables (espais lliures d'edificació),

S'haurà de procedir a l'arbrat i enjardinat del perímetre de les parcel·les a fi de minimitzar l'impacte paisatgístic.

Els terrenys que han de quedar lliures d'edificació quedaran limitats en quant al seu ús a:

Espais per a maniobra i circulació de vehicles.

Aparcament de vehicles sense cobrir.

Enjardinament.

Dipòsit temporal de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies.

Edificacions auxiliars i complementàries, que alhora quedaran limitades a l'ús d'estacions receptors de gas, estacions transformadores d'electricitat, casetes de vigilància, bàscules, armaris d'escomeses i dipòsits soterrats, i marquesines per aparcament de vehicles.

En cap cas es podran utilitzar aquests espais lliures d'edificació, per a dipòsit de residus de cap mena, així com tampoc per a la instal·lació de sitges, dipòsits, compressors, equips d'aire condicionat, l'estacionament permanent de vehicles industrials o de transports, el conjunt de rampes i molls de càrrega, dipòsits, instal·lacions, maquinària amb suport fixe, contenidors i qualsevol altre similar.

Al respecte del punt anterior, s'entendrà per estacionament permanent, tot aquell originat per un vehicle que estigui més de 3 dies seguits estacionat. En conseqüència, l'aparcament, encara que sigui cada dia (o cada nit) de vehicles que van i venen en funció de la seva activitat a la parcel·la, serà admès.

En cas d'utilització d'aquests terrenys que han de quedar lliures d'edificació per a dipòsit temporal o aplecs de matèries primeres, productes intermedis, productes acabats o mercaderies, caldrà limitar la seva alçada a 20 cm per sota de la tanca en una franja de 10 metres de separació a límits de parcel·la i a 3m d'alçada de la resta de la parcel·la en les zones 7a1 i 7a2, i a 6m d'alçada de la resta de la parcel·la de les altres zones.

Les aigües pluvials de l'espai no edificable no podran abocar a l'espai públic ni a la xarxa de clavegueram (si aquesta és separativa) sense disposar d'un separador d'hidrocarburs a l'interior de la parcel·la.

4.9. Plantes soterrades.

Per considerar una planta com a soterrada, i no com a planta baixa, tots els punts del perímetre del seu sostre hauran de situar-se, com a màxim, a 1m per damunt del terreny exterior, excepte el tram de façana necessari per la rampa d'accés.

Subzones 7a3, 7a4, 7a5, 7b, 7c:

a) Es permet el funcionament de diverses activitats en una sola parcel·la sempre i quan compleixin alguna de les següents condicions:

- Les activitats formin part d'una línia productiva des de la matèria primera a la seva distribució final, inclòs el tractament dels residus generats en els diversos processos.

Otra documentación

ENC

71 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: <https://www.tinsa.es/validador-informes/> y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY
URL de descàrrega del document: <https://www.seu-e.cat/csv>
Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

- Les activitats formen part d'un conjunt de serveis a la xarxa viària. Com una benzinera i bar-restaurant i/o hotel o altres similars.

L'activitat que coexisteix amb la principal de la parcel·la és una antena de telefonia mòbil en una zona definida específicament per aquest ús en aquest POUM, cas en què aquesta activitat es podrà afegir com a compatible amb la principal de la parcel·la i a més, disposar de llicència ambiental separada.

L'activitat que coexisteix amb la principal de la parcel·la, a banda del supòsit anterior, és una activitat de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques, amb, o sense subministrament de l'energia produïda a vehicles de transport o a la xarxa general de distribució elèctrica. Cas en què aquesta activitat es podrà afegir com a compatible amb la principal de la parcel·la, i a més, disposar de llicència ambiental separada.

6. Condicions d'ús:

Per a les subzones 7a4 i 7a5:

Els usos principals són l'ús industrial, l'ús terciari i l'ús d'aparcament.

En l'ús industrial general hi són compresos els següents:

- Les indústries d'obtenció, transformació i transport, en categories 1ª, 2ª i 3ª, en situacions 10, 11 i 14 i en els àmbits: àrea industrial del Llobregat, Sant Vicenç, i Ca n'Esteper, també 4ª categoria en situacions 10, 11 i 14, i en les zones qualificades amb el codi 7a5 (àrea industrial de Llobregat) també 5a categoria en les situacions 10, 11 i 14.
- Els magatzems destinats a serveis logístics, a la conservació, guarda, transformació i distribució de productes d'exclusiu subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i d'altres no consumidors finals.
- Els tallers de reparació llevat que per les seves característiques els hi correspongués la 4ª categoria industrial, cas en què només es podrien ubicar en els àmbits on aquesta és admesa.
- Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica amb plaques fotovoltaïques.

Tots aquests usos són admesos, sempre que per les característiques de l'activitat o material i productes utilitzats, es garanteixi que no es provoquen situacions de perill per a la salut i a la seguretat públiques i que els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits.

Pel que fa a l'ús terciari general hi són compresos els següents:

- Ús comercial: els establerts a la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels establiments comercials. S'admet el comerç petit, el comerç mitjà i el comerç gran. L'ús comercial s'adaptarà a les condicions que estableix la normativa reguladora dels establiments comercials.
- Ús d'oficines i serveis: activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories

Otra documentación



72 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2026
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Identificador unívoc: 179233890186398

Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa

Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format

Naturalesa del document origen: Original

Ajuntament de Castellbisbal
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY



DOCUMENTACIÓ

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓ: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria, despatxos professionals o similars.

- Ús recreatiu: de restauració (restaurants, bars, cafeteries i similars).
- Ús d'estacions de servei (segons es defineixen a l'article 99.22 d'aquestes NNUU)

Són usos condicionats els següents:

- Hotel·er (2 activitats per àmbit)
- Sanitari assistencial (2 activitats per àmbit)
- Recreatiu Cultural i social (2 activitats per àmbit)
- Esportiu (2 activitats per àmbit)
- Serveis tècnics (3 activitats per àmbit)
- Serveis mediambientals (2 activitats per àmbit)
- Altres usos:

Es podrà preveure l'ampliació puntual dels usos a altres serveis sempre i quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial. En aquest cas, l'ampliació dels usos s'haurà de regular amb l'instrument urbanístic adient, d'acord amb aquestes normes (desenvolupament de la regulació dels usos)

4. Altres Normes urbanístiques del POUM i observacions :

Article 81. Regulació de les modificacions del terreny existent

1. Definició de terreny natural

S'entén per terreny natural la superfície alabejada definida per les rasants dels carrers o límits que formen l'illa dins la que està inscrita la parcel·la i que millor s'adapti al terreny existent. A aquest efecte, en cas de paret vertical o mur en els límits s'agafarà la cota que correspondria d'existir carrer.

2. Definició de terreny existent

S'entén per terreny existent la topografia actual de la parcel·la (segons cartografia actualitzada).

3. Definició de terreny modificat

S'entén per terreny modificat el que en resulta d'aplicar els diferents moviments de terres necessaris per habilitar la finca pel seu ús final.

4. Modificacions del terreny existent en parcel·les no industrials

Otra documentación



73 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajustament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓN

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

a. Les plataformes resultants del terreny modificat no es podran situar a més de 1.5 m per sobre o més de 2,20 m per sota del terreny natural, ni podran tenir una longitud inferior a 3m.

Es preveuen dues excepcions:

b.1. Parcel·les frontereres a parcel·les consolidades: Es permet adaptar-se al terreny modificat de la parcel·la fronterera, sempre que s'asseguri l'adaptació al terreny natural dels 6 primers metres a carrer.

Els murs resultants no podran superar els 3m d'alçada, i les plataformes que donin als murs superiors a 1'5m hauran de tenir una longitud mínima equivalent a 4/3 parts de l'alçada del mur.

b.2. Parcel·les amb límits a terrenys qualificats de SNU: S'assimilarà el terreny natural al terreny real, assegurant l'adaptació al terreny natural dels 6 primers metres que donin a carrer amb les condicions generals establertes.

Els murs resultants no podran superar els 3m d'alçada, i les plataformes que donin als murs superiors a 1'5m hauran de tenir una longitud mínima equivalent a 4/3 parts de l'alçada del mur.

5. Modificacions del terreny existent en parcel·les industrials

Les modificacions de la topografia existent de les parcel·les podran produir desnivells entre plataformes amb els següents condicionants:

- A la vora dels límits de parcel·la no es podran situar a més de 1.5 m per sobre o més de 2,20 m per sota del terreny natural.
- A l'interior de la parcel·la, tant en sentit longitudinal com transversal, no es podrà superar el desnivell de 3,70 m (es considerarà interior de la parcel·la el terreny situat com a mínim a 4 m dels límits de parcel·la a carrer o a parcel·la veïna). En cas d'esglaonament en murs successius, aquests hauran de distanciar-se un mínim de 4 metres.
- La mateixa limitació del paràgraf anterior, s'aplicarà entre terreny natural i terreny modificat.
- Els talussos resultants en el terreny modificat no ultrapassaran la pendent 1:3 (alçada;base).
- S'exceptuaran d'aquestes regles, els murs laterals, colindants amb d'altres parcel·les, quant, en compliment d'aquest article del POUM per part d'aquestes altres parcel·les colindants, quedin anul·lats, o bé la topografia resultant compleixi aquest article. (Veure croquis explicatiu de modificació de la topografia en terreny industrial a l'annex 1).
- En qualsevol cas, quan de l'aplicació de les normes d'aquest punt 5 doni lloc a modificacions de la topografia existent que siguin incompatibles amb l'objectiu final d'adaptació topogràfica amb el mínim impacte paisatgístic es

Otra documentación



74 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 1792338980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajustament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90F74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓ

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓN: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

poden acceptar solucions parcials i singulars alternatives que hauran de ser justificades convenientment en el projecte corresponent.

6. Amb aquesta finalitat, els projectes de construcció, reforma o ampliació hauran d'acompanyar el plànol topogràfic de la parcel·la a escala 1/100, tant de l'estat original com del proposat, així com de l'estat de l'arbrat i la vegetació. El plànol topogràfic anirà complementat amb les seccions necessàries pel seu millor anàlisi."

5. Aclariments finals:

Es tracta d'una parcel·la allargada (d'uns 216 m), estreta (d'uns 71 m màxim) i amb una sola entrada pel cantó nord. La superfície segons SIG és de 12.506,82 m² (segons cadastre de 12.508 m²)

La parcel·la està lleugerament afectada pels dos costats longitudinals per la zona de protecció de les línies elèctriques d'alta tensió existents.

Segons el planejament, el coeficient d'ocupació màxima és del 50 %. Queda una zona ocupable de 6253,41 m². Aquesta superfície és inferior a la superfície total menys l'àrea delimitada de 10 m a límit de parcel·la (uns 7450 m²).

Però a aquests 7450 m² a efectes de construir, cal restar-li la zona afectada per l'afectació de les línies elèctriques. Una superfície superior a 1000 m²

Si la restem, la superfície real ocupable seria d'uns 6450 m². Aquest valor és encara superior a la superfície resultant del 50%.

Per tant, la superfície limitant a efectes de contrucció/ocupació seria la del 50% de la superfície de la parcel·la: 6253,41 m²

A més, pel cantó sud-est, hi ha una torre d'alta tensió que està sobre un monticle. La base d'aquest, ocupa la franja de 10 m a límit de parcel·la en aquell punt. Això provocaria una interrupció del pas en el cas de voler utilitzar aquesta franja com a vial interior perimetral.

La parcel·la té una planimetria favorable. Els principals desnivells estan ubicats al cantó sud-oest però fora de la pròpia parcel·la.

En resum, es tracta d'una parcel·la allargada (d'uns 195 m en els extrems ocupables i uns 185 m en els extrems més quadrats), estreta (entre 20 i 41 m) i amb un sol accés. Amb aquesta tipologia i configuració del terreny, no és propici per a la implantació d'una nau rectangular estandard. La nau resultant seria una nau estreta i molt allargada, que no és útil per a la majoria d'empreses.

Al nostre entendre, les utilitats principals d'aquest terreny les podem acotar a:

- Per ser agregat a una parcel·la veïna col·lindant, ja sigui per augmentar la superfície construïble total o per ampliar la zona d'aparcament, etc.

Otra documentación



75 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original
Ajustament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv
Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY





DOCUMENTACIÓ

SOLICITANTE: AJUNTAMENT DE CASTELLBISBAL
SITUACIÓ: Calle RETORN, nº 3, en el municipio de Castellbisbal, BARCELONA (08755)

- Com a camp per aparcament de vehicles industrials o productes que puguin estar a l'exterior.
- Com a activitats relacionades amb l'emmagatzematge d'energia (bateries) o per a producció (plaques fotovoltaïques)
- Per empreses amb un procés productiu molt lineal, on es necessiten longituds importants i poca amplada (situació molt poc probable)

Castellbisbal, Servei d'enginyeria

JORDI ARTIGA
PASCUAL -
DNI
38080104Q
(TCAT)

Firmado digitalmente por
JORDI ARTIGA
PASCUAL - DNI
38080104Q (TCAT)
Fecha: 2026.03.26
13:35:27 +01'00'

Otra documentación



76 / 76

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE Tinsa, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A Tinsa DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1a, no 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3a del Libro de sociedades.

Original signat per:

JOSE ANTONIO HERNANDEZ CALVIN
Tinsa TASACIONES INMOBILIARIAS SAU - CIF
A78029774
Signatura realitzada en data 15/07/2026 08:34:29+02:00

RAMON NICOLAU ARENAS PRAT
Signatura realitzada en data 15/07/2026 12:55:23+02:00

Ajuntament de Castellbisbal
Òrgan: L01080543
Títol: 00 I.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Origen del document: Administració
Codi Segur de Verificació: 0805430008191020261FA90E74EAC8 generat el 19/10/2...
URL de descàrrega del document: https://www.seu-e.cat/csv



Identificador unívoc: 179238980186398
Identificador unívoc de l'origen: 1.1. Annex complementari 1.1. Informe taxació Tinsa
Estat d'elaboració: Còpia electrònica autèntica amb canvi de format
Naturalesa del document origen: Original

Este documento ha sido firmado electrónicamente el 15/07/2026 a las 08:34 por 117942072 JOSE ANTONIO HERNANDEZ (R: A78029774) en representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U.
Para validar y descargar nuevamente el informe acceda a: https://www.tinsa.es/validador-informes/ y use el código de verificación 6ZVQ4LVJY