

8X0672839

04/2008



ACTA FINALIZACIÓN OBRA NUEVA.

NÚMERO TRES MIL SETENTA Y OCHO.

En Barcelona, mi residencia, a dieciséis de diciembre de dos mil ocho.

Ante mí, **MIGUEL ALVAREZ Y ANGEL**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, constituido previo requerimiento en la calle Tápies, número cuatro de Barcelona, **COMPARECE:**

DON MIQUEL SANLLEHY GARCIA, mayor de edad, soltero, vecino de Barcelona, con domicilio profesional en la calle Tapies, número 4, y provisto de su D.N.I./N.I.F. 37.267.139-D.

INTERVIENE, en su calidad de Apoderado, en nombre y representación de la sociedad denominada "**SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A.**" (N.I.F. A-08.905.580), tiene su domicilio social en la calle Tapies, número 4, de esta ciudad; constituida por tiempo indefinido con su anterior denominación de "Societat Urbanística

Miguel Alvarez Angel
NOTARIO
Diagonal, 500, Epal 1ª
Tel 934 670 670
Fax 932 150 191
08006 BARCELONA

Metropolitana Catalana i Marina Besós, S.A.",
mediante escritura autorizada por el Notario
de esta ciudad Don Francisco Hidalgo Torruella,
en fecha 29 de marzo de 1984, habiendo adoptado
la actual denominación, mediante escritura
autorizada por el Notario de esta ciudad Don
Luis Figa Faura, en fecha 5 de Febrero de
1986; aumentado su capital y modificados sus
Estatutos, mediante escrituras autorizadas
por el Notario de esta ciudad Don Gonzalo
Hernández Valdeolmillos, en fecha 14 de febrero
de 1989; adaptados sus Estatutos a la vigente
Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura
autorizada por el Notario de esta ciudad David
Pérez Maynar, el día 13 de diciembre de 1991,
número 2.025, INSCRITA en el Registro
Mercantil de Barcelona, folio 67, tomo
10.675, hoja B44602, inscripción 25|;
trasladado el domicilio social al indicado
mediante escritura autorizada por mi el día 14
de Mayo de 2002, número 550 de protocolo,
causante de la inscripción 55| de la referida
hoja registral.-----

HACE USO Don Miquel Sanllehy García dicho

8X0672838

04/2008



apoderado de las facultades que le fueron conferidas mediante escritura de poder autorizada por mi, el suscrito Notario, el día 5 de julio de 2007, bajo el número 2.803 de protocolo, copia auténtica de la cual me exhibe, causante de la inscripción **76^a** de la referida hoja abierta a nombre de la sociedad en el Registro Mercantil de Barcelona._____

La legitimación y facultades para este otorgamiento derivan de la relacionada escritura de apoderamiento, cuya copia autorizada tengo a la vista y después de haberla leído, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, estimo suficientes y no revocadas, las facultades representativas acreditadas para este otorgamiento._____

ASEGURA la subsistencia íntegra de su expresados apoderamiento y facultades, y que no ha variado la capacidad jurídica de su representada._____

Le conozco y tiene, a mi juicio, según interviene, la capacidad e interés legítimo para instar la presente Acta y, a tal efecto,—

D I C E : _____

I.- Que en escritura autorizada por mí, el día 18 de julio de 2008, bajo el número 1958 de protocolo, su representada sociedad, declaró estar construyendo sobre finca de su propiedad, conforme a Proyecto aprobado, el siguiente edificio:_____

"EDIFICI que s'està construint sobre un solar situat a Barcelona, amb fronts al carrer de Pujades números 304-308 i al carrer Fluvià, número 71. La superfície del solar es de **mil seixanta-dos metres cinquanta decímetres quadrats (1.062,50 metres quadrats)** qualificat urbanísticament com sistema d'equipament comunitari destinat a habitatges per a joves (10 hj)._____

L'edifici ocupa la totalitat del solar i consta de **DOS PLANTES** soterrani destinades a aparcament (amb 44 places d'automòbil i 53 places de motocicleta; **PLANTA BAIXA** amb un local destinat a equipaments, un conjunt de

8X0672837

04/2008



175 habitatges de Protecció Oficial -de lloguer per joves- distribuïts en TRETZE PLANTES PIS; **sent la seva total superfície construïda de 14.147,77 metres quadrats.**

La descripció de les plantes i usos es la següent:

- PLANTA SOTERRANI -2.

Destinada a aparcament, ocupa la sota rasant de la edificació. Té una capacitat per 24 places d'automòbil i 29 places de motocicleta. Es comunica amb la planta superior (soterrani -1) mitjançant rampa.

L'accés per a vianants es produeix pel nucli de comunicació vertical integrat per escala i tres ascensors, que comunica aquesta planta amb el vestíbul principal de l'edifici i les plantes superiors, i per una escala d'emergència que la comunica directament amb l'exterior.

La superfície construïda de la planta

soterrani -2 es de **1.062,50 metres quadrats.**—

- PLANTA SOTERRANI -1.—

Destinada a aparcament, ocupa la sota rasant de la edificació. Té una capacitat per 20 places d'automòbil i 24 places de motocicleta.—

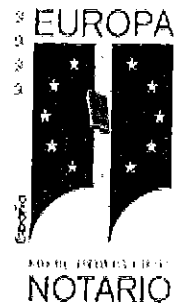
L'accés rodat es realitza a través de la planta baixa mitjançant rampa que s'inicia al carrer de Fluvià, número 71. —

L'accés per a vianants es produeix pel nucli de comunicació vertical integrat per escala i tres ascensors, que comunica aquesta planta amb el vestíbul principal de l'edifici i les plantes superiors, i per una escala d'emergència que la comunica directament amb l'exterior.—

En aquesta planta també s'ubica una sala on es troben instal·lades les vàlvules corresponents a la recollida pneumàtica de residus urbans, així com un sala d'instal·lacions que es prolongació de la galeria de serveis que, ubicada sota l'edifici, discorre pel front del carrer Fluvià. A través d'aquesta galeria accedeixen a l'edifici les instal·lacions d'electricitat, telecomunica-

8X0672836

04/2008



cions i instal·lacions de l'empresa Districlima per a la dotació d'aigua calenta sanitària als habitatges. _____

La superfície construïda de la planta soterrani -1 es de **1.062,50** metres quadrats. _____

- **PLANTA BAIXA:** A la planta baixa es situen els espais d'accés als habitatges, els espais de serveis i sales d'instal·lacions i les escales d'accés a les dos plantes soterranis. —

La resta de la planta és part d'un local destinat a equipaments, al que s'accedeix directament des del carrer Pujades, on li correspon el número 308 i a través d'una Plaça pública pel carrer Fluvià. _____

L'accés principal als habitatges està situat al carrer Pujades número 304, al costat de la zona d'espai lliure. S'accedeix al vestíbul a través d'un porxo on està previst ubicar la sala amb l'instal·lació de les comportes per la recollida pneumàtica de residus urbans. _____

En el vestíbul es situen la consergeria (amb el seu servei) i les cambres destinades a instal·lacions comunitàries (electricitat, aigua i telecomunicacions) i el nucli vertical de comunicacions (escala, tres ascensors i una escala independent de comunicació amb les plantes soterranis).—

En la Planta baixa s'ubiquen també l'accés rodat a les plantes soterranis destinades a aparcament, un local destinat a ubicar una Estació Transformadora doble i una segona escala d'evacuació de les plantes soterranis a més de un accés al local en planta baixa, una escala d'emergència de les plantes superiors, així com un espai destinat a ubicar la subestació de l'empresa Districlima per a la dotació d'aigua calenta sanitària a l'edifici.—

La superfície total construïda de la planta baixa és de **944,77 metres quadrats**.—

- **PLANTES PIS PRIMER i SEGON**, destinades a ús residencial, amb 15 habitatges, per planta, de lloguer per a gent jove, amb un programa funcional mínim de cuina-menjador-estar, dormitori i un lavabo.—

8X0672835

04/2008



L'accés a aquestes plantes es produeix per l'esmentat nucli de comunicació vertical i per una escala d'emergència situada a l'altra banda de les plantes que les comunica directament a l'exterior.

En cadascuna d'aquestes plantes s'ubiquen les parts del local destinat a equipament comunicades interiorment per mitjà d'una escala, amb la part d'aquest local en planta baixa.

La superfície construïda de cadascuna de les plantes primera i segona es de **1.062,50 metres quadrats**, equivalent a un total de **2.125 metres quadrats**.

PLANTA PIS TERCER. Té les mateixes característiques i accessos que les plantes primera i segona, amb l'única excepció que en planta tercera la sala que en aquelles plantes es destina a equipament, en aquesta planta està destinada a bugaderia per ser utilitzada pels

ocupants de l'edifici. _____

La superfície construïda de la planta tercera es de **1.062,50 metres quadrats**. _____

- **PLANTES PIS QUART, CINQUÈ, SISÈ, SETÈ, VUITÈ, NOVÈ, DESE, ONZÈ, DOTZÈ I TRETZÈ**, destinades a ús residencial, amb 13 habitatges, per planta, de lloguer per a gent jove, amb un programa funcional mínim de cuina-menjador-estar, dormitori i un lavabo. _____

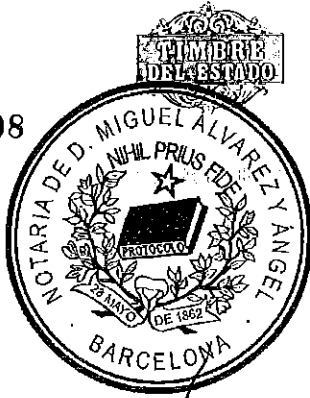
L'accés a aquestes plantes es produeix per l'esmentat nucli de comunicació vertical i per una escala d'emergència situada a l'altra banda de les plantes que les comunica directament a l'exterior. _____

La superfície construïda de cadascuna d'aquestes plantes es de **789,05 metres quadrats**, equivalent a un total de **7.890,50 m², metres quadrats**. _____

CONFRONTA: pel seu front, o Nord-Oest amb el carrer de Pujades; entrant a la dreta o sud-oest, amb la resta de la finca registral 49.341; entrant a l'esquerra o Nord-Est amb el carrer del Fluvià; i pel fons o Sud-Est amb la finca PR1.1 de la Unitat d'Actuació 1,

8X0672834

04/2008



delimitada pels carrers Llull, Fluvià, Pujades, i Bac de Roda, del PERI del Sector Llull, Pujades, Llevant." _____

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número 21 de Barcelona, en el tomo 3331, libro 1078 de la sección segunda, folio 12, finca número 53.760, inscripción 3a. _____

II.- Que me exhibe, a mi, el Notario, los siguientes documentos: _____

a) Certificado de finalización de obra i habitabilidad, que me entrega, expedido por los Arquitectos Joan Pascual Argenté y José Carrasco Hortal y por el Aparejador Don Francesc Garcia Hernández, debidamente visadas por el Colegio de Arquitectos de Cataluña, y por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona. _____

b) Certificación librada por el Arquitecto Don Joan Pascual Argenté Arquitecto autor del proyecto y director de la obra, cuya firma

legítimo, acreditativa de la finalización de las mismas, conforme al Proyecto para el que se concedió la licencia.-----

c) Documento acreditativo de la constitución de las garantías exigibles prevenidas en el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.-----

III. Que ME REQUIERE a mi, el Notario, para que protocolice con esta matriz el original de los certificados reseñados bajo las letras a) y b) y fotocopia, que deduzco, del documento reseñado bajo la letra c).-----

Acepto el requerimiento, que queda cumplido.-

IV.- Solicita del Sr. Registrador de la Propiedad haga constar en los Libros a su cargo, mediante nota al margen de la inscripción de obra nueva, **la finalización de las obras.**-----

Finalmente manifiesta el compareciente que en breve dispondrá del Libro del Edificio, el cual, de conformidad con la legislación vigente, procederá a depositar en el Registro de la Propiedad; de la necesidad de cuyo depósito, yo, el Notario, advierto

8X0672833

04/2008



expresamente. _____

Advertido de su derecho a leerla, a elección del compareciente, se la leo, la halla conforme y firma. _____

DOY FE de que el señor compareciente me ha hecho constar que ha quedado debidamente informado del contenido del presente instrumento público, que ha prestado su libre consentimiento al mismo, adecuado a la legalidad vigente y a la voluntad expuesta del otorgante y que ha quedado extendido en siete folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales, de la serie 8X, números 0673606 y los seis siguientes en orden correlativo.

Está la firma del compareciente. Signado. Miguel Álvarez Angel. Rubricado. Está el sello de la notaria. _____

————SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS————

Certificat de final d'obra i d'habitabilitat
Dades de l'edifici. Situació

Adreça (carrer, núm.)
Vivendes: Carrer PUJADES, 304 (Abans 292-312)
Equipament: Carrer PUJADES, 308
Aparcament: Carrer FLUVIÀ, 71

Zona, barri

22@ Barcelona

Codi postal i població

Província

08019 BARCELONA

BARCELONA

Dades d'identificació dels intervinents en la construcció de l'edifici

Promotor / propietari
REGESA

Arquitecte autor del projecte

Arquitecte director d'obra

Pascual Argenté, Joan / Estructura: Carrasco Hortal, José

Pascual Argenté, Joan / Estructura: Carrasco Hortal, José

Aparellador o Arquitecte Tècnic director de l'execució de l'obra

Contractista

García Hernández, Francesc

Dragados

Descripció de l'obra

(Nombre d'habitages, nombre de locals, nombre d'aparcaments)

Habitages = 175, Locals = 1, Aparcaments = 44 Cotxes | 53 Motos

Dades dels habitages

SITUACIÓ Escala, pls, porta	NOMBRE DE PECES						HABITATGE	
	S	H	C	B	S-C	ALTRES PECES	SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR	OCUPACIÓ MAX. RECOMANADA
1º 1ª	-	1	-	1	1	-	38,03	2
1º 2ª	-	1	-	1	1	-	38,03	2
1º 3ª	-	1	-	1	1	-	38,03	2
1º 4ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
1º 5ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
1º 6ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
1º 7ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
1º 8ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
1º 9ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
1º 10ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
1º 11ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
1º 12ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
1º 13ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
1º 14ª	-	1	-	1	1	-	37,81	2
1º 15ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
2º 1ª	-	1	-	1	1	-	38,03	2
2º 2ª	-	1	-	1	1	-	38,03	2
2º 3ª	-	1	-	1	1	-	38,03	2
2º 4ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
2º 5ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
2º 6ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
2º 7ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
2º 8ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
2º 9ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2

S = sala / H = habitacions / C = Cuina / B = cambres higièniques / S-C = sala-cuina

Altres peces (es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)

8X0672832

04/2008



Folli 2 de 6

CERTIFICAT DE L'APARELLADOR O ARQUITECTE TÈCNIC:

Nom i cognoms
García Hernández, Francesc

Núm. de col·legiat
1085

del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de

CERTIFICO/CERTIFIQUEM:

1. Que l'execució material dels 175 habitatges relacionats s'ha realitzat sota la meva/nostra direcció d'acord amb el projecte i la normativa aplicable d'obligat compliment.
2. Que els habitatges construïts reuneixen els requisits mínims d'habitabilitat exigits per la legislació vigent de la Generalitat de Catalunya i les disposicions concordants que li són d'aplicació.
3. Que

I, perquè així consti als efectes que corresponguin, es signa aquest certificat.
Barcelona, 30 de setembre de 2008

Visat **AF838**



Tramitació: 1/oct/2008
Data Final Obra: 30/set/2008



CERTIFICAT FINAL OBRA

Habitatges: 175 Núm. Còpies: 18
 Emplaçament: PUJADES, 144 i 388/FLUVIA, 71
 Barcelona
 Col·legiat: García Hernández, Francesc Núm: 1085
 Col·legiat: Núm:
 Col·legiat: Núm:

Signatura

Fitxa núm.:

CERTIFICAT DE L'ARQUITECTE:

Nom i cognoms
Pascual Argentó, Joan
Estructura: Carrasco Hortal, José

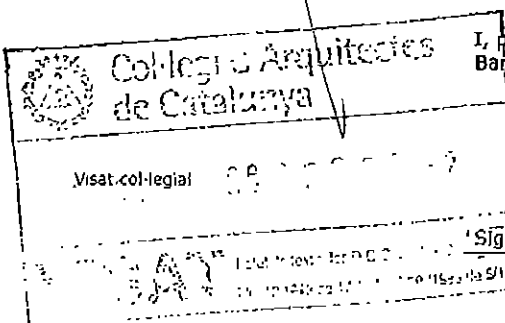
Núm. de col·legiat
5648/0
22524-1

del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Certifica/Certifiquem

1. Que l'execució material dels 175 habitatges relacionats s'ha realitzat sota la meva/nostra direcció d'acord amb el projecte i la normativa aplicable d'obligat compliment.
2. Que els habitatges construïts reuneixen els requisits mínims d'habitabilitat exigits per la legislació vigent de la Generalitat de Catalunya i les disposicions concordants que li són d'aplicació.
3. Que les obres de construcció han finalitzat en data 30 de setembre de 2008
4. Que

I, perquè així consti als efectes que corresponguin, es signa aquest certificat.
Barcelona, 30 de setembre de 2008



Signatura

Visat: 2005006973

Dades de l'edifici. Situació							Zona, barri	
Adreça (carrer, núm.) Vivendes: Carrer PUJADES, 304 (Abans 292-312)							22@ Barcelona	
Equipament: Carrer PUJADES, 308								
Aparcament: Carrer FLUVIA, 71								
Codi postal i població							Província	
08019 BARCELONA							BARCELONA	
8º 12ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
8º 13ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
9º 1ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
9º 2ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
9º 3ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
9º 4ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
9º 5ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
9º 6ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
9º 7ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
9º 8ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
9º 9ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
9º 10ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
9º 11ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
9º 12ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
9º 13ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
10º 1ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
10º 2ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
10º 3ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
10º 4ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
10º 5ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
10º 6ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
10º 7ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
10º 8ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
10º 9ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
10º 10ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
10º 11ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
10º 12ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
10º 13ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
11º 1ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
11º 2ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
11º 3ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2
11º 4ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
11º 5ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
11º 6ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
11º 7ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
11º 8ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
11º 9ª	-	1	-	1	1	-	37,71	2
11º 10ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
11º 11ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
11º 12ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
11º 13ª	-	1	-	1	1	-	37,26	2
12º 1ª	-	1	-	1	1	-	38,22	2

S = sala / H = habitacions / C = Cuina / B = cambres higièniques / S-C = sala-cuina

Altres peces (es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)

VISAT COL·LEGI D'APARELLADORS I ARQUITECTES TÈCNICS



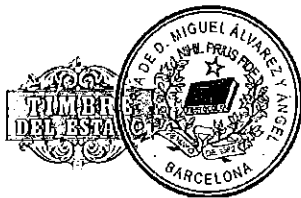
Visat AFA838
 COL·LEGI D'APARELLADORS I ARQUITECTES TÈCNICS DE CATALUNYA
 Data Final Obra: 30/set/2008
CERTIFICAT FINAL OBRA
 Habitacles: 175 Nòm Clipes: 18
 Emplaçament: PUJADES, 304 I 308/FLUVIA, 71
 Col. legial: García Hernández, Francisco
 Col. legial: ...
 Nòm: 1885
 Nòm: ...

Signatura

VISAT COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

02 OCT. 2008 2005006973
VISAT
 COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
 Nòm: 102311999 do S/II

Signatura



8X0672830

04/2008

Fol·li 6 de 6

Dades de l'edifici. Situació									
Adreça (carrer, núm.) Vivendas: Carrer PUJADES, 304 (Abans 292-312)							Zona, barri		
Equipament: Carrer PUJADES, 308							22@ Barcelona		
Aparcament: Carrer FLUVIÀ, 71									
Codi postal i població							Província		
08019 BARCELONA							BARCELONA		
12 ^a 2 ^a	-	1	-	1	1	-	38,22	2	
12 ^a 3 ^a	-	1	-	1	1	-	38,22	2	
12 ^a 4 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
12 ^a 5 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
12 ^a 6 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
12 ^a 7 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
12 ^a 8 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
12 ^a 9 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
12 ^a 10 ^a	-	1	-	1	1	-	37,26	2	
12 ^a 11 ^a	-	1	-	1	1	-	37,28	2	
12 ^a 12 ^a	-	1	-	1	1	-	37,26	2	
12 ^a 13 ^a	-	1	-	1	1	-	37,26	2	
13 ^a 1 ^a	-	1	-	1	1	-	38,22	2	
13 ^a 2 ^a	-	1	-	1	1	-	38,22	2	
13 ^a 3 ^a	-	1	-	1	1	-	38,22	2	
13 ^a 4 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
13 ^a 5 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
13 ^a 6 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
13 ^a 7 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
13 ^a 8 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
13 ^a 9 ^a	-	1	-	1	1	-	37,71	2	
13 ^a 10 ^a	-	1	-	1	1	-	37,26	2	
13 ^a 11 ^a	-	1	-	1	1	-	37,26	2	
13 ^a 12 ^a	-	1	-	1	1	-	37,26	2	
13 ^a 13 ^a	-	1	-	1	1	-	37,26	2	

S = sala / H = habitacions / C = Cuina / B = cambres higièniques / S-C = sala-cuina / Altres peces (es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)

VISAT COL·LEGI D'APARELLADORS I ARQUITECTES TÈCNICS

Visat **AFA838**

Data Final Obra: 30/set/2008

CERTIFICAT FINAL OBRA

Habitatge: 175 Núm. Coples: 18
 Emplaçament: PUJADES, 304 i 308/FLUVIÀ, 71
 Barcelona
 Col·legiat: Baroja Hernández, Francisco
 Col·legiat:
 Col·legiat:

Signatura

VISAT COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

02 OCT. 2008 2005006973

Signatura

JOAN PASCUAL ARGENTÉ, Arquitecte col·legiat número 5648-0 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb domicili professional al carrer Bailén, 232 bis 1r. D proveït de D.N.I. 37.632.321-C.

CERTIFICA

Que han finalitzat les obres a l'edifici que la **SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A. (REGESA)** ha construït en el solar situat en el terme municipal de Barcelona, amb front al carrer Pujades, números 304-308 i carrer Fluvià, 71, s'ajustant-se al projecte pel que es va obtenir la Llicència Municipal d'Obres (exp. núm. 10-2005LM10713) i així s'ha recollit al Llibre de l'Edifici.

La descripció de l'edifici és la següent:

EDIFICI que s'ha construït sobre un solar situat a Barcelona, amb fronts al carrer de Pujades números 304-308 i al carrer Fluvià, número 71. La superfície del solar es de mil seixanta-dos metres cinquanta dècimes quadrats (1.062,50 metres quadrats) qualificat urbanísticament com sistema d'equipament comunitari destinat a habitatges per a joves (10 hj).

L'edifici ocupa la totalitat del solar i consta de **DOS PLANTES SOTERRANI** destinades a aparcament (amb 44 places d'automòbil i 53 places de motocicleta; **PLANTA BAIXA** amb un local destinat a equipaments, **TRETZE PLANTES PIS** amb 175 habitatges de Protecció Oficial - de lloguer per joves-. La seva total superfície construïda de 14.147,77 metres quadrats.

La descripció de les plantes i usos es fa següent:

- PLANTA SOTERRANI -2.

Destinada a aparcament, ocupa la sota rasant de la edificació. Té una capacitat per 24 places d'automòbil i 29 places de motocicleta. Es comunica amb la planta superior (soterrani -1) mitjançant rampa.

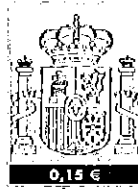
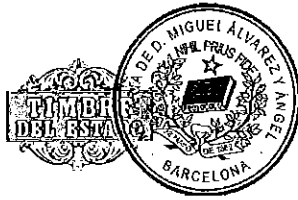
L'accés per a vianants es produeix pel nucli de comunicació vertical integrat per escala i tres ascensors, que comunica aquesta planta amb el vestíbul principal de l'edifici i les plantes superiors, i per una escala d'emergència que la comunica directament amb l'exterior.

La superfície construïda de la planta soterrani -2 es de 1.062,50 metres quadrats.

- PLANTA SOTERRANI -1.

Destinada a aparcament, ocupa la sota rasant de la edificació. Té una capacitat per 20 places d'automòbil i 24 places de motocicleta.

L'accés rodat es realitza a través de la planta baixa mitjançant rampa que s'inicia al carrer de Fluvià, número 71.



04/2008

L'accés per a vianants es produeix pel nucli de comunicació vertical integrat per escala i tres ascensors, que comunica aquesta planta amb el vestíbul principal de l'edifici i les plantes superiors, i per una escala d'emergència que la comunica directament amb l'exterior.

En aquesta planta també s'ubica una sala on es troben instal·lades les vàlvules corresponents a la recollida pneumàtica de residus urbans, així com una sala d'instal·lacions que es prolonga de la galeria de serveis que, ubicada sota l'edifici, discorre pel front del carrer Fluvià. A través d'aquesta galeria accedeixen a l'edifici les instal·lacions d'electricitat, telecomunicacions i instal·lacions de l'empresa Districlima per a la dotació d'aigua calenta sanitària als habitatges.

La superfície construïda de la planta soterrani -1 és de 1.062,50 metres quadrats.

- PLANTA BAIXA: A la planta baixa es situen els espais d'accés als habitatges, els espais de serveis i sales d'instal·lacions i les escales d'accés a les dos plantes soterranis.

La resta de la planta és part d'un local destinat a equipaments, al que s'accedeix directament des del carrer Pujades, on li correspon el número 308 i a través de una plaça pública pel carrer Fluvià.

L'accés principal als habitatges està situat al carrer Pujades número 304, al costat de la zona d'espai lliure. S'accedeix al vestíbul a través d'un porxo on està previst ubicar la sala amb l'instal·lació de les portes per la recollida pneumàtica de residus urbans.

En el vestíbul es situen la consergeria (amb el seu servei) i les cambres destinades a instal·lacions comunitàries (electricitat, aigua i telecomunicacions) i el nucli vertical de comunicacions (escala, tres ascensors i una escala independent de comunicació amb les plantes soterranis).

En la Planta baixa s'ubiquen també l'accés rodat a les plantes soterranis destinades a aparcament, un local destinat a ubicar una Estació Transformadora doble i una segona escala d'evacuació de les plantes soterranis a més de un accés al local en planta baixa, una escala d'emergència de les plantes superiors, així com un espai destinat a ubicar la subestació de l'empresa Districlima per a la dotació d'aigua calenta sanitària a l'edifici.

La superfície total construïda de la planta baixa és de 944,77 metres quadrats.

- PLANTES PIS PRIMER i SEGON, destinades a ús residencial, amb 15 habitatges, per planta, de lloguer per a gent jove, amb un programa funcional mínim de cuina-menjador-estar, dormitori i un lavabo.

L'accés a aquestes plantes es produeix per l'esmentat nucli de comunicació vertical i per una escala d'emergència situada a l'altra banda de les plantes que les comunica directament a l'exterior.

En cadascuna d'aquestes plantes s'ubiquen les parts del local destinat a equipament comunicades interiorment per mitjà d'una escala, amb la part d'aquest local en planta baixa.

La superfície construïda de cadascuna de les plantes primera i segona és de 1.062,50 metres quadrats.

PLANTA PIS TERCER. Té les mateixes característiques i accessos que les plantes primera i segona, amb l'única excepció que en planta tercera la sala que en aquelles plantes es destina a equipament, en aquesta planta està destinada a bugaderia per ser utilitzada pels ocupants de l'edifici.

La superfície construïda de la planta tercera es de 1.062,50 metres quadrats.

PLANTES PIS QUART, CINQUÈ, SISÈ, SETÈ, VUITÈ, NOVÈ, DESE, ONZÈ, DOTZÈ I TRETZÈ, destinades a ús residencial, amb 13 habitatges per planta, de lloguer per a gent jove, amb un programa funcional mínim de cuina-menjador-estar, dormitori i un lavabo.

L'accés a aquestes plantes es produeix per l'esmentat nucli de comunicació vertical. Una escala d'emergència situada a l'altra banda de les plantes que les comunica directament a l'exterior.

La superfície construïda de cadascuna d'aquestes plantes es de 789,05 metres quadrats, equivalent a un total de 7.890,50 m².

CONFRONTA: pel seu front, o Nord-Oest amb el carrer de Pujades; entrant a la dreta o sud-oest, amb la resta de la finca registral 49.341; entrant a l'esquerra o Nord-Est amb el carrer del Fluvià; i pel fons o Sud-Est amb la finca PR1.1 de la Unitat d'Actuació 1, delimitada pels carrers Llull, Fluvià, Pujades, i Bac de Roda, del PERI del Sector Llull, Pujades, Llevant.

Barcelona, 10 de desembre de 2008

JOAN PASCUAL ARGENTÉ



8X0672828

04/2008



CERTIFICADO nº 31/2008/42061/0 Supl.nº1

CERTIFICADO ACREDITATIVO DE CONSTITUCIÓN Y VIGENCIA DE SEGURO

Dña. Susana Fernández Blanco en nombre y representación de ASEFA, S.A., Seguros y Reaseguros, con domicilio en Madrid, Avda. Manoteras, nº 32 y C.I.F. nº A-28319770, según poder de fecha del 03/04/2008 otorgado ante el notario de Madrid D. Fco. Javier Pérez de Camino Palacios, bajo el número 1.201 de orden de su protocolo:

CERTIFICA:

Que la entidad REGESA, tiene concertada la póliza de Seguro Decenal de Daños nº 31/2008/42061/0, que se somete y se rige por lo dispuesto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación en cuanto a la garantía obligatoria prevista en su artículo 19.1.c. y en lo no previsto en ella, en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato del Seguro; y del cual se particularizan y expresan las siguientes circunstancias:

1. Relativas a la identificación y descripción de la edificación:

- Referencia catastral:** Se carece de ella.
- Inscripción Registral:** Registro de la propiedad nº 21 de Barcelona, Tomo: 3331, Libro: 1078, Folio: 13, Finca: 53760, Inscripción: 2ª.
- Descripción:** Edificio plurifamiliar de 175 viviendas que consta de 13 plantas piso y planta baja con local destinado a equipamientos, 2 sótanos destinados a aparcamiento (44 plazas de automóvil / 53 plazas de motocicleta)
- Situación:** C/ Pujades 304-308- C/ Fluví, 71, BARCELONA

2. Relativas al seguro:

- Seguro de daños con carácter obligatorio que se somete y se rige por lo dispuesto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación en cuanto a la garantía obligatoria prevista en su artículo 19.1.c. y en lo no previsto en ella, en la Ley 50/1980, de 8 de octubre.

- Extracto de Garantías cubiertas, conforme a las condiciones, cláusulas y límites establecidos en la citada póliza.

- | | | |
|---------|--|-----------------|
| b.1) | Garantía obligatoria..... | INCLUIDO |
| | "Garantía básica - Daños estructurales" (según lo establecido en el Art. 19.1.c. de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación). | |
| b.2) | Garantías Optativas: | |
| b.2.1) | Gastos de demolición y de desescombro hasta un límite del 10% del siniestro indemnizable. | INCLUIDO |
| b.2.2) | Resistencia mecánica y estabilidad de fachadas no portantes | EXCLUIDO |
| b.2.3) | Impermeabilización de cubiertas (3 años) (*) | INCLUIDO |
| b.2.4) | Impermeabilización de fachadas (3 años) (*) | INCLUIDO |
| b.2.5) | Impermeabilización de sótanos | EXCLUIDO |
| b.2.6) | Estanqueidad de sótanos | EXCLUIDO |
| b.2.7) | Construcciones preexistentes | EXCLUIDO |
| b.2.8) | Renuncia a recurso contratista principal | EXCLUIDO |
| b.2.9) | Renuncia a recurso proyectista | EXCLUIDO |
| b.2.10) | Renuncia a recurso d.f.: Director de la obra | EXCLUIDO |
| b.2.11) | Instal. y equipamiento propio edificio | EXCLUIDO |
| b.2.12) | Obra secundaria | EXCLUIDO |
| b.2.13) | Renuncia recurso d.f.: dir. ejecu. obra | EXCLUIDO |
| b.2.14) | Revalorización de la suma asegurada | INCLUIDO |
| | Tasa de Revalorización: | IPC Máximo 3,5% |

(*) La entrada en vigor de estas garantías complementarias queda condicionada a la emisión de un suplemento por ASEFA S.A. una vez haya recibido de forma fehaciente los informes favorables D3bIs, a emitir por el Organismo de Control Técnico.

- Capital asegurado (*):** 10.205.323,40 - Euros

(*) Incluye los conceptos de: Presupuesto de Ejecución Material, Beneficio Industrial, Gastos Generales, IVA, Honorarios Proyecto y Dirección Facultativa, Otros honorarios Técnicos (control, Ingeniería, geotécnico...), Licencias y Tasas e IVA.

- Plazo de vigencia:** El período de garantía es de 10 años, tomando efecto el día 06/11/2008 (fecha del acta de recepción de la obra) hasta el día 05/11/2018.

- Importe y forma de pago de la prima:**

- La prima total asciende a la cantidad de EUROS SETENTA Y SIETE MIL VEINTIDOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS (77.022,65 - EUROS).

- Se hace expresamente constar que por mutuo acuerdo entre el Tomador y el Asegurador, no se ha establecido en el pago de la prima un fraccionamiento posterior a la recepción de la obra.

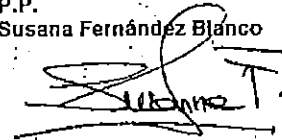
Dicha prima ha sido pagada con anterioridad a la entrada en vigor de la Garantía (fecha de recepción de la obra).



- f) Franquicia convenida: Quedan establecidas las franquicias a continuación indicadas, a deducir del importe de cada siniestro indemnizable.
- f.1) Garantía obligatoria:
"Garantía básica - Daños estructurales"..... 15.000,00.- Euros
 - f.2) Garantías optativas:
 - f.2.1) Impermeabilización de cubiertas a 3 años..... 15.000,00.- Euros
 - f.2.2) Impermeabilización de fachadas a 3 años..... 15.000,00.- Euros
- g) Tomador del seguro: REGESA
- h) Asegurado: Promotor y los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo.
3. Relativas a la entidad aseguradora
- a) ASEFA, S.A., Seguros y Reaseguros, constituida por tiempo indefinido, con fecha 11 de agosto de 1972, en virtud de escritura otorgada ante el Notario D. Emilio Gamelo Codoñer, bajo el núm. 1.240 de su protocolo inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.914 general, 2202 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 197, hoja núm. 20403 con fecha 14 de septiembre de 1972.
 - b) La entidad ASEFA, S.A. Seguros y Reaseguros, figura inscrita en el Registro Administrativo de Entidades Aseguradoras de la Dirección General de Seguros bajo la clave C-522 por Orden Ministerial de 28 de febrero de 1973, estando autorizada para operar en los ramos número 8, 9, 13 y 15 según clasificación establecida en la disposición adicional primera de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
4. Intervinientes:
A título Informativo, se indican a continuación los principales intervinientes en la construcción:
- Proyectista JOAN PASCUAL ARGENTE
 - Dirección Facultativa JOAN PASCUAL ARGENTE (Director de la Obra),
FRANCESC GARCIA (Director de la Ejecución)
 - Contratista Principal: DRAGADOS
 - Organismo de Control Técnico BUREAU VERITAS ESPAÑOL, S.A.
 - Estudio Geotécnico GEOPLANING ESTUDIOS GEOTECNICOS SL

Y para que conste y a los efectos oportunos, se expide el presente certificado, en Barcelona, a 13 de Noviembre de 2008

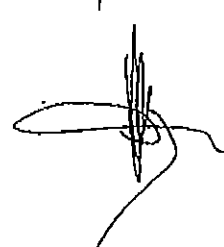
ASEFA, S.A.
SEGUROS Y REASEGUROS
P.P.
Susana Fernández Blanco



LEGITIMACIÓN: Yo, JOSE ALBERTO MARIN SANCHEZ, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, -----

DOY FE: Que el presente certificado cumple con los requisitos establecidos en el art. 19.1.c. de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de ordenación de la Edificación y legitimo la firma de DOÑA SUSANA FERNÁNDEZ BLANCO, Apoderada de la Sociedad "ASEFA, S.A. SEGUROS Y REASEGUROS", por serme conocida. ---

Número indicador: 1. 287, -----
En Barcelona, a trece de Noviembre de dos mil ocho. -----



8X0672827

04/2008



ES COPIA LITERAL, de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancia de SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A, en catorce folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, de serie 8X, números 0672839, 0672838, 0672837, 0672836, 0672835, 0672834, 0672833, 0672832, 0672831, 0672830, 0672829, 0672828 y 0672827, el siguiente, con número 0672826, se añade para consignación de notas, que signo, rubrico y sello en Barcelona a dieciocho de diciembre de dos mil ocho; DOY FE: _____

DOCUMENTO SIN CANCELAR
Números: 1,4,7,6:
Honorarios: 156,87:



[Handwritten signature]



8X0672826

04/2008



El presente folio se añade para la consignación de notas, por los registros y oficinas públicas.

Agència Tributària de Catalunya

Delegació Territorial a Barcelona

Lloc i data: Barcelona, 23 de Desembre de 2008
Document:

Núm. de presentació: 20080001202724

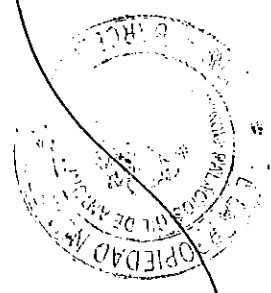
Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

Table with 3 columns and multiple rows containing numbers and dashes.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA 21
N de Entrada: 5145/ 2008
Asiento: 936.0
Diario: 70
Presentado a las 13:40 del día 23/12/2008
Fecha Vencimiento: 07/03/2009

[A large, faint, handwritten signature or scribble is present across the center of the page.]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 21 DE BARCELONA

CALIFICADO el precedente documento -acta otorgada el 16 de diciembre de 2008 ante el Notario de Barcelona, don Miguel Álvarez Angel, número de protocolo 3078- y tras examinar los antecedentes de este Registro, el Registrador que suscribe ha practicado inscripción de final de obra en la hoja abierta a la finca matriz 53760 en el tomo 3331 del archivo, libro 1078, folio 13, por nota extendida en 3er lugar al margen de su inscripción 3ª y nota al margen de las inscripciones primeras de los 3 departamentos resultantes de la división en régimen de propiedad horizontal.

Al margen de la inscripción practicada, en la finca matriz 53760, se ha extendido 1 nota de afección fiscal por el plazo de 5 años.

Los asientos practicados en el Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y de ellos se derivan todos los efectos previstos en la Legislación Hipotecaria.

Barcelona, 5 de enero de 2009

El Registrador de la Propiedad

Fdo. Ignacio Palacios Gil de Antuñano



Ley 8/1989. Arancel 17-11-1989. BOE 28-11-1989

Nº ARANCEL 1 y 3. MINUTA NÚMERO:
HONORARIOS incluido IVA

21/09

609556#



