

PROMOCIÓN RESIDENCIAL



Zonas de Actuación de Inmobiliaria Urbis

Regional Centro

Madrid

Regional Andalucía

Almería
Cádiz
Córdoba
Granada
Huelva
Málaga
Sevilla

Regional Nordeste

Barcelona
Gerona
Huesca
Palma de Mallorca
Tarragona
Zaragoza

Regional Levante

Alicante
Castellón
Murcia
Valencia

Regional Norte, Castilla-La Mancha y Extremadura

Albacete
Asturias
Badajoz
Burgos
Cáceres
Cantabria
Ciudad Real
La Rioja
León
Navarra
Toledo
Valladolid
Zamora

Regional Canarias

Las Palmas
Tenerife

Regional Galicia

La Coruña
Pontevedra

Portugal

Lisboa
Oporto

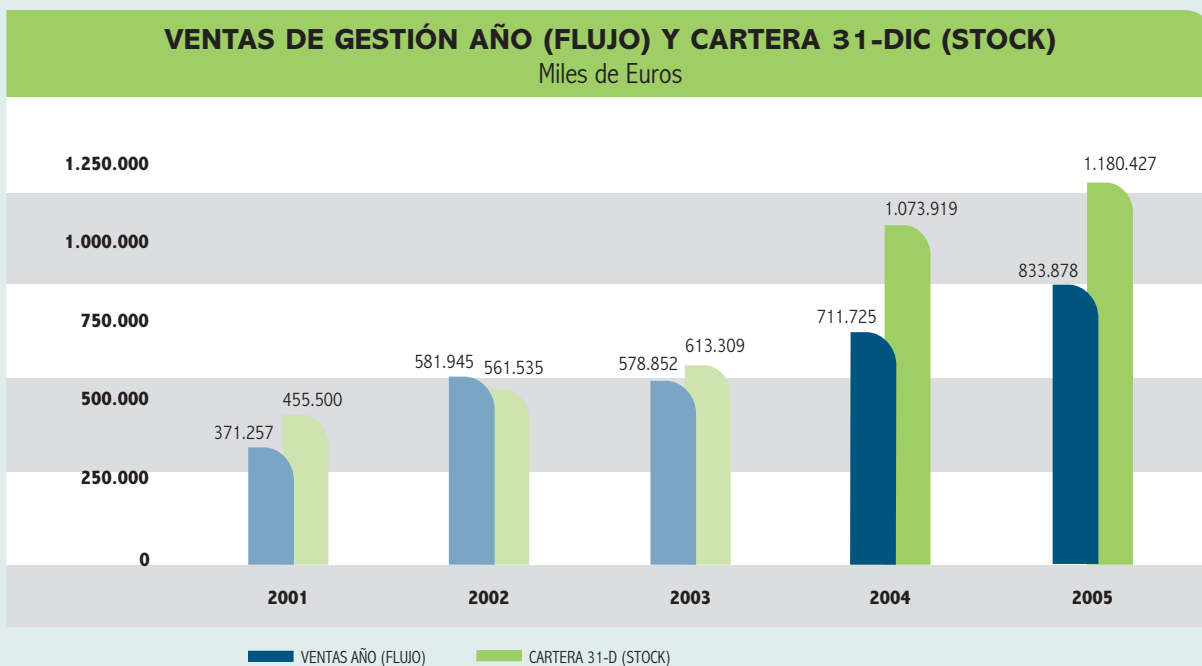
El ejercicio 2005 ha vuelto a ser un buen año para el sector promotor residencial en general y para Urbis en particular.

Nuestras ventas comerciales de viviendas, medidas consistentemente como la cifra de contratos más variación de reservas, han sido de 833,8 millones de euros, lo que supone un 17% más que en 2004.

Así, se ha cumplido el objetivo de venta comercial superior a 730 millones comunicado al mercado al principio del ejercicio.

El crecimiento en unidades ha sido del 1,5%, algo inferior a lo esperado por el retraso en la entrada en producción y comercialización de algunas promociones.

Por lo que respecta a la cartera de contratos y reservas pendientes de liquidación (contabilización en resultados) a 31 de diciembre, su importe asciende a 1.180 millones de euros, que aseguran, desde el punto de vista comercial, la cifra de negocio de promoción de casi dos años.



En el cuadro siguiente se detalla la evolución de las ventas de gestión, tanto en euros como en unidades. Puede observar-

se que el precio medio de las ventas comerciales más recientes supera los 240.000 euros.

	euros	unid. s/r	precio medio
Cartera pre-ventas inicial (stock)	1.073.919	4.869	221
+ Ventas comerciales periodo (flujo)	833.878	3.363	248
- Ventas liquidadas periodo	727.370	3.369	216
Cartera pre-ventas final (stock)	1.180.427	4.863	243

Urbis tiene 8.000 viviendas en producción o pendientes de entregar. Más del 60% se corresponden con la cartera de pre-ventas y el resto es stock libre en comercialización. Las viviendas no vendidas al finalizar la construcción suponen menos del 3% del total.

El ritmo de venta en 2005 (periodo medio de liquidación del stock en comercialización) ha sido de 11,2 meses, cifra muy positiva que supone una mejora con respecto a 2004 y que permite un amplio margen de desaceleración.

Cabe recordar que las previsiones publicadas para el periodo 2006-2008, con crecimientos anuales superiores al 10%, se han hecho de forma conservadora considerando periodos medios de venta cercanos a los 18-20 meses, muy superiores a los actuales.

En relación con el ritmo de ventas de promoción, hay que destacar el papel que está teniendo nuestro canal de comercialización por Internet que, con una mínima inversión en recursos humanos y financieros, está contribuyendo a generar más del 15% de las ventas.

The screenshot displays the Urbis website interface for a virtual tour. At the top, the Urbis logo is on the left, and the website URL 'www.urbis.es' is on the right. Navigation links for '[Mapa Búsqueda]' and '[Promociones en Madrid]' are also present. The main heading is 'Parque Vaguada Residencial (Últimas Viviendas)' with the address 'Avda. Monforte de Lemos, semiesquina Vereda de Ganapanes Madrid - 28029'. A sidebar on the left contains a menu with options like 'Presentación', 'Situación', 'Planos de Vivienda', 'Calidades', 'Esoja Vivienda', 'Precios', 'Visita Virtual' (highlighted), and 'Contacto'. Below the menu, there are sections for 'Más Promociones Urbis' and 'Utilidades' including 'Enviar a un Amigo' and 'Añadir Favoritos'. The main content area features a 'Visita Virtual:' section with a sub-heading 'Piso Piloto Parque Vaguada Residencial'. It includes a photograph of a living room with a fireplace and bookshelves, and a floor plan diagram. A navigation bar at the bottom of the main content area lists 'SALÓN', 'COCINA', 'HABITACIÓN 1', 'HABITACIÓN 2', 'HABITACIÓN 3', 'BAÑO 1', and 'BAÑO 2'. The footer contains the text 'Inmobiliaria Urbis, S.A. General Pardiñas, 73 28006 Madrid. Aviso Legal' and the 'Grupo Banesto' logo.

URBIS

Información General ▾ Información para Accionistas e Inversores ▾ Información Comercial ▾ Noticias

Acceso Rápido ▾

► Conozca nuestras promociones de vivienda nueva
► Otros enlaces de interés

URBIS SIEMPRE

Inmobiliaria Urbis, S.A. General Pardillaz, 73 28006 Madrid Tel.: 91 590 87 11 Fax: 91 411 92 52 - Aviso Legal

Desarrollado por Globalizammóvil

www.urbis.es

Promociones de vivienda Nueva

A Búsqueda por Mapa:

Siempre hay una vivienda Urbis para usted

En la nueva web de Promociones de Urbis estamos preparando más y mejor información de cada promoción para que su elección sea más sencilla.

Seguiremos incorporando promociones al sistema:

Visítenos!!

Encuentre su vivienda de 2 maneras:

A Búsqueda por provincia:

- 1) Seleccione una provincia en el mapa haciendo click sobre su icono.
- 2) Elija una promoción en el listado que aparecerá a la derecha del mapa.

B Búsqueda por tipología:

- 1) Seleccione una provincia y un tipo de vivienda.
- 2) Pulse el botón "Listar".
- 3) Elija una promoción en el listado que aparecerá a la derecha del mapa.

Elige Provincia ▾ Todas ▾ Listar

Con respecto al mercado de la vivienda, se mantiene una situación general de fortaleza, aunque más moderada que en ejercicios anteriores.

Esta fortaleza no es especulativa, sino la consecuencia de la continuidad de los factores estructurales, demográficos, sociológicos, económicos y financieros que han impulsado la demanda en los años precedentes. Básicamente, los españoles siguen siendo compradores de vivienda, hay más formación de hogares y mayor riqueza y capacidad adquisitiva.

En cualquier caso, el mercado residencial es muy heterogéneo y las subidas acumuladas de precios ya han empezado a retraer la demanda en los segmentos más caros y elásticos: Madrid y Barcelona, pisos grandes y segunda residencia.

Para el futuro, Urbis mantiene su visión y su gestión orientada a crecer en un escenario de desaceleración progresiva, con ritmos más lentos de venta e incrementos de precios más próximos a la inflación.

Creemos que la tendencia general de desaceleración es compatible con una gran demanda estructural de primera residencia a precios asequibles y estimamos que, dada la fragmentación del sector, hay un enorme potencial de crecimiento para los jugadores que mejor puedan satisfacer esa demanda.

Urbis prevé aumentar el volumen de sus ventas de gestión residenciales, pasando

de las casi 3.400 unidades actuales a más de 5.000 en 2008.

Este mayor volumen de producción (una media de 50 ó 60 viviendas más en cada Delegación) supondrá para la Compañía un crecimiento significativo, pero todavía un porcentaje mínimo en términos de cuota total de mercado.

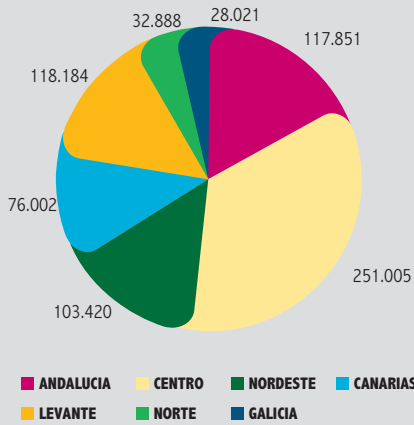
Por otro lado, este crecimiento se puede hacer con el banco de suelo actual y con el mismo enfoque de satisfacer el segmento de mercado más amplio y estable, con precios competitivos:

- **Segmento más amplio y estable:** demanda estructural de primera residencia urbana, adaptada al mercado local en más de 35 ciudades.
- **Precios competitivos:** la compra de suelo no-finalista con menores costes permite precios finales asequibles para las familias españolas. Urbis no considera escenarios de subida de precios en sus modelos de inversión.

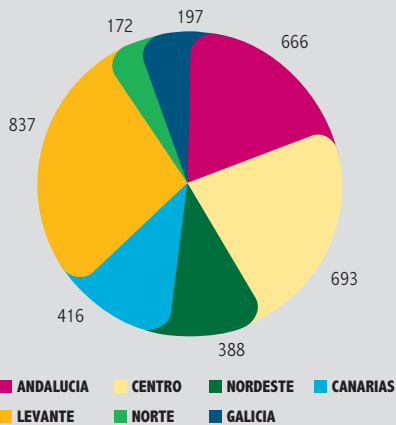
El crecimiento de la actividad de promoción residencial es compatible con ventas anuales de terrenos y solares superiores a los 100 millones de euros, menos del 4% del valor total del banco de suelo. De esta manera, se dinamiza la gestión de nuestro principal activo y se aumenta la rentabilidad operativa de la Compañía.

VENTAS LIQUIDADAS GRUPO URBIS

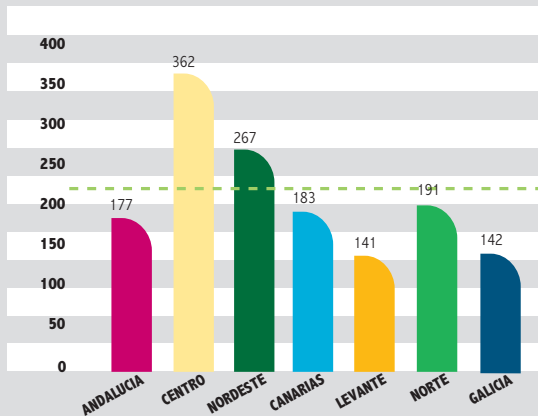
INMOBILIARIA URBIS VENTAS LIQUIDADAS 2005
(Miles de euros)



INMOBILIARIA URBIS VENTAS LIQUIDADAS 2005
(Unidades sobre rasante)

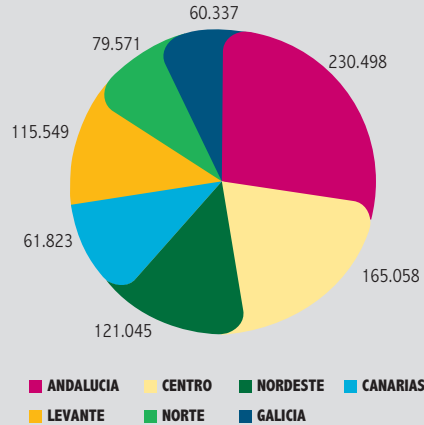


INMOBILIARIA URBIS VENTAS LIQUIDADAS 2005: Precio Unitario
(Miles de euros)

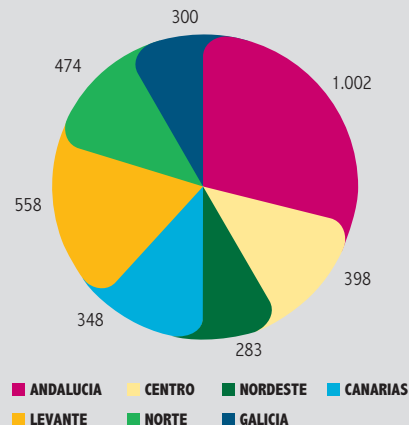


VENTAS COMERCIALES GRUPO URBIS

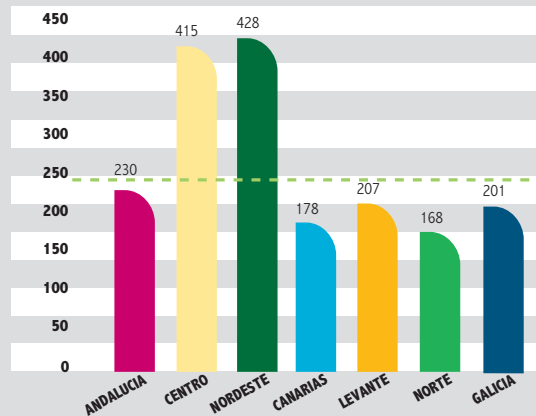
INMOBILIARIA URBIS VENTAS COMERCIALES 2005
(Miles de euros)



INMOBILIARIA URBIS VENTAS COMERCIALES 2005
(Unidades sobre rasante)



INMOBILIARIA URBIS VENTA COMERCIAL 2005: Precio Unitario
(Miles de euros)



REGIONAL CENTRO



Zonas de Actuación



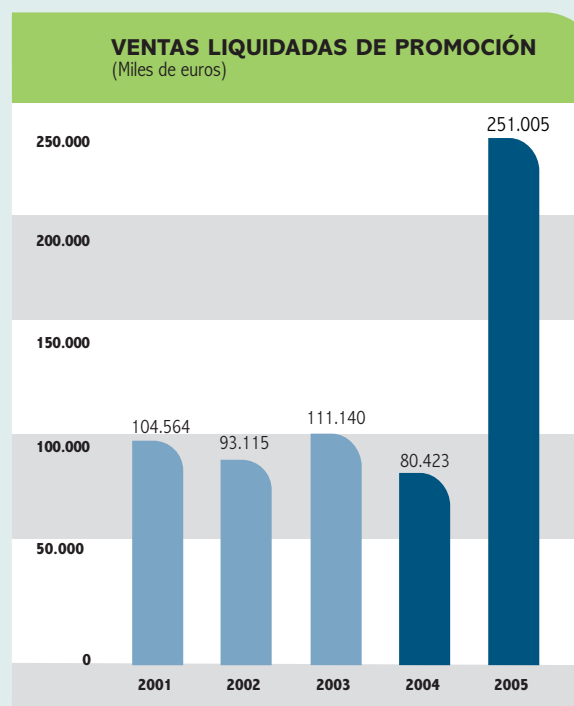
Madrid

- Alcorcón
- Algete
- Boadilla del Monte
- Getafe
- Pinto
- Rivas-Vaciamadrid
- San Sebastián de los Reyes
- Valdemoro

Esta Regional, cuyo ámbito de actuación abarca todo el territorio de la Comunidad de Madrid, cuenta con tres Delegaciones:

- Delegación Madrid-1 que tiene a su cargo los desarrollos inmobiliarios en Madrid Capital y en el Municipio de Boadilla del Monte.
- Delegación Madrid-2 que tiene su ámbito de actuación en la corona perimetral de la Capital en sus zonas Este, Norte y Oeste.
- Delegación Madrid-3 que se ocupa de la corona Sur de Madrid y, en especial, de los municipios del Sur de la Comunidad.

En los Cuadros que figuran a continuación se refleja la actividad inmobiliaria en el año 2005 y las previsiones para el futuro inmediato.



Ventas Liquidadas en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds	m ²	uds	m ²	uds
Altos de Arturo Soria (P. 1, 2, 3)	Madrid	11.345	90	-	-	4.651	230
Altos de Arturo Soria (P. 4, 5, 6)	Madrid	11.188	88	-	-	4.358	222
Altos de Arturo Soria (P. 7, 8, 9)	Madrid	5.293	41	-	-	2.078	108
Altos de Arturo Soria (P. 10, 11, 12)	Madrid	2.518	18	-	-	981	48
Altos de Arturo Soria (P. 13, 14)	Madrid	1.946	14	-	-	819	39
Altos de Arturo Soria (P. 15, 16, 17)	Madrid	10.933	86	-	-	4.332	220
Altos de Arturo Soria (P. 18, 19)	Madrid	7.338	58	-	-	2.916	158
Edificio Garibay	Madrid	1.035	10	82	1	518	20
Residencial Parque Vaguada	Madrid	4.894	51	-	-	2.387	116
Parque Industrial Urbis	Algete	19.548	100	-	-	-	-
U.T.E. Veguilla Realojos	Madrid	1.129	13	-	-	318	26
Residencial La Florida	Pinto	2.772	10	-	-	-	-
El Olivar de Pinto	Pinto	6.433	66	240	3	2.530	134
Otras promociones liquidadas		300	2	80	1	-	-
TOTAL		86.672	647	402	5	25.888	1.321

Promociones en Comercialización en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Altos de Arturo Soria (P. 7, 8, 9)	Madrid	6.279	46	-	-	2.279	115
Altos de Arturo Soria (P. 10, 11, 12)	Madrid	6.024	47	-	-	2.399	120
Alameda del Mayorazgo	Boadilla del Monte	10.440	72	-	-	5.475	218
Residencial Parque Vaguada	Madrid	11.690	124	-	-	5.699	279
Residencial Monte Real	Madrid	8.058	86	-	-	1.922	204
Residencial La Dehesa	S. S. de los Reyes	8.019	64	320	4	3.758	173
El Mirador de la Gavia	Madrid	10.342	113	225	2	3.775	231
Atalaya del Sur	Madrid	7.235	82	150	2	3.082	174
Tropic-Costa	Getafe	11.010	120	-	-	7.418	342
TOTAL		79.097	754	695	8	35.807	1.856

Promociones en Proyecto para Comercializar en 2006-2009

Promoción	Ciudad	2006				2007-2009			
		Viviendas		Otras edif.		Viviendas		Otras edif.	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Las Villas de la Dehesa I	Boadilla del Monte	8.400	42	-	-	-	-	-	-
Atalaya del Mayorazgo I	Boadilla del Monte	7.105	49	3.332	147	-	-	-	-
El Pinar del Mayorazgo	Boadilla del Monte	10.730	74	5.032	222	-	-	-	-
Edificio San Luis	Madrid	12.447	146	9.755	217	-	-	-	-
Residencial Puente Princesa I y II	Madrid	-	-	-	-	25.100	234	11.892	568
Edificio Manzanares	Madrid	-	-	-	-	2.444	48	2.136	108
Edificio Arcentales	Madrid	-	-	-	-	6.586	65	2.894	163
El Pinar del Mayorazgo II	Boadilla del Monte	-	-	-	-	10.585	73	4.964	219
Las Villas de la Dehesa II	Boadilla del Monte	-	-	-	-	4.000	20	-	-
Edificio Los Madroños	Boadilla del Monte	-	-	-	-	3.625	25	950	75
Terciario del Mayorazgo	Boadilla del Monte	-	-	-	-	-	-	11.885	48
Edificio Ópalo	Madrid	12.268	137	6.014	289	-	-	-	-
Edificio Adelfas	Madrid	-	-	-	-	7.431	74	2.812	148
Edificio Antonio Machado	Madrid	2.202	30	1.978	71	-	-	-	-
Residencial Valle de Mena	Madrid	13.278	166	5.839	421	-	-	-	-
Tempranales 1, 2, 3	S. S. de los Reyes	-	-	-	-	32.712	223	5.964	468
Cerro del Baile	S. S. de los Reyes	-	-	-	-	15.735	104	2.357	251
Parque Industrial Algete	Algete	-	-	-	-	-	-	37.426	187
Edificio Descubrimiento	Madrid	6.300	84	2.756	168	-	-	-	-
Edificio Alcor	Madrid	3.578	44	1.407	90	-	-	-	-
Residencial Azalea	Madrid	-	-	-	-	3.698	44	1.486	90
Residencial Nenúfares	Madrid	-	-	-	-	11.723	152	5.617	314
Edificio Alboran	Madrid	12.145	170	6.958	340	-	-	-	-
Villaverde Butarque PP UZP	Madrid	-	-	-	-	6.847	65	3.468	161
Retamar de la Huerta Colectiva	Alcorcón	-	-	-	-	16.791	149	5.662	298
Retamar de la Huerta Unifamiliar	Alcorcón	-	-	-	-	25.624	113	-	-
Retamar de la Huerta VPP	Alcorcón	-	-	-	-	8.241	69	2.622	138
TOTAL		88.453	942	43.071	1.965	181.142	1.458	102.135	3.236

Las promociones en proyecto para comercializar producen ventas liquidables a partir de los dos/tres años de su redacción.

Delegación Madrid-1

En este ejercicio, la Delegación ha iniciado la obra de remodelación del **“Edificio San Luis”**, situado en la Avenida de San Luis, muy próximo a la calle Arturo Soria con unas privilegiadas vistas sobre la Capital.

En este inmueble, cuyo uso original era el de oficinas, se ha proyectado un edificio singular, dotado con los mejores equipamientos y amplios espacios verdes, con una edificabilidad de 14.375 m² para 146 viviendas y 18 locales para oficinas.

En 2005 se ha entregado prácticamente la totalidad de las 537 viviendas de que consta el Complejo Residencial **“Los Altos de Arturo Soria”**.

Los Planes Parciales de las actuaciones de **“Mazarredo”**, **“Canillejas”** y **“Puente**

Princesa” se han presentado para su aprobación en este año.

En Mazarredo, **“Edificio Manzanares”** existe una edificabilidad de 2.444 m² sobre rasante correspondiente a 48 viviendas.

En Canillejas, **“Edificio Arcentales”** la edificabilidad es de 6.586 m² con 65 viviendas.

En Puente Princesa, **“Residencial Puente Princesa”**, la edificabilidad es de 25.100 m² para 234 viviendas.

La sociedad **“Retiro Inmuebles”**, constituida al 50% con Acciona Inmobiliaria, dispone de una edificabilidad de 19.724m² en la U.E. de **Adelfas** donde va a comenzar la primera promoción de 137 viviendas.



Edificio San Luis. Madrid

- **Boadilla del Monte**

Finalizadas las obras de urbanización en la privilegiada zona de **“Los Fresnos”** se ha iniciado la comercialización de las 72 viviendas colectivas de que consta la primera fase de la promoción **“Alameda del Mayorazgo”** dotada de piscina, padel y grandes zonas ajardinadas.

En la misma urbanización se iniciará en breve la construcción de la primera fase de la promoción **“Las Villas de la Dehesa”** con 42 viviendas unifamiliares en grupos pareados y adosados con jardín privado y piscina y pista de padel comunitarias.



Sector **“Los Fresnos”**. Boadilla del Monte. Madrid



“Edificio Opalo”. Madrid



Complejo residencial “Altos de Arturo Soria”. Madrid

Delegación Madrid-2

Durante este ejercicio, en el sector *“Vereda de Ganapanes-Peñachica”* de Madrid, ha finalizado la construcción de las 175 viviendas que componen la promoción *“Parque Vagua-da Residencial”*, situada en la Av. Monforte de Lemos.

En la misma zona continúan también las obras y la comercialización de las 86 viviendas de la promoción *“Residencial Monte Real”*.

En el mes de Diciembre de 2005 y también en *“Vereda de Ganapanes – Peñachica”*, se han iniciado las obras de construcción de una nueva promoción denominada *“Edificio Antonio Machado”* que consta de 30 viviendas y 4 locales comerciales en urbanización cerrada con piscina.

Próxima a la anterior promoción se ha proyectado otro edificio *“Residencial Valle de Mena”* que consta de 166 viviendas y 8 locales comerciales en urbanización cerrada con piscina, pista de padel, gimnasio y sala de comunidad.

• San Sebastián de los Reyes

En el ámbito de *“Dehesa Vieja”*, ha continuado la construcción y comercialización de la promoción *“Residencial La Dehesa”*, vendida en su totalidad, con 64 viviendas, locales comerciales, zonas comunes, pistas de padel, piscinas y zonas ajardinadas en una urbanización cerrada.



“Parque Vaguada Residencial”. Madrid

Respecto a la gestión de suelo destaca el Área de Reparto *“Tempranales”* en el que Inmobiliaria Urbis, S.A. posee 187.250 m² de suelo bruto lo que representa el 17% del sector, correspondiente a 223 viviendas.

En el Área de Reparto *“Cerro El Baile”* se dispone de 73.800 m² de suelo bruto al que corresponde una edificabilidad de 15.735 m² y 104 viviendas. En este año han continuado las gestiones urbanísticas para su desarrollo.

• Algete

Durante el ejercicio ha finalizado y entregado la promoción *“Parque Industrial Urbis”* que consta de 112 naves industriales.

Continuando con la política de diversificación de actividades inmobiliarias se adquirieron, también en este municipio, 127.307 m² de suelo bruto para una nueva actuación industrial con una edificabilidad de 37.426 m².



Residencial *“La Dehesa”*. San Sebastián de los Reyes. Madrid

Delegación Madrid-3

El ámbito de actuación de esta Delegación abarca la Corona Sur de Madrid Capital y los municipios del Sur de la Comunidad Capital y los municipios del Sur de la Comunidad Autónoma.

Durante el año 2005 la actividad de la Delegación se ha centrado en los Distritos de Villaverde y Villa de Vallecas, de Madrid y en los municipios de Pinto, Getafe y Alcorcón.

En la Capital, en el Distrito Municipal “*Villa de Vallecas*”, concretamente en el “*Ensanche de Vallecas*”, el más avanzado de los nuevos desarrollos del Sureste de Madrid, se ha iniciado en el ejercicio la comercialización de 82 viviendas de la promoción “*Atalaya del Sur*”. Además, en el mismo P.A.U. se ha iniciado la construcción de las 44 viviendas del “*Edificio Alcor*”.

En éste mismo ámbito sigue la construcción y la comercialización de 113 viviendas en “*El Mirador de la Gavia*” y se han redactado los Proyectos y solicitado las Licencias de Obras para otras dos promociones de 152 viviendas, “*Residencial Nenúfares*” y 84 viviendas “*Edificio Descubrimiento*”.

También en Madrid, en el “*Distrito de Villaverde*”, concretamente en el Plan Parcial “*Los Rosales-Calle Calcio*” se han iniciado las obras de urbanización y se ha redactado el Proyecto y solicitado licencia municipal para la promoción “*Edificio Alborán*” que consta de 170 viviendas.

En este mismo Distrito, Inmobiliaria Urbis, S.A. dispone de suelo para construir otras 65 viviendas, con una edificabilidad sobre rasante de 6.847 m².



Perspectiva exterior de la promoción “*Atalaya del Sur*”. Madrid

- Pinto

En el ejercicio han finalizado y entregado las viviendas unifamiliares de la promoción “Residencial La Florida” y las 66 viviendas de la promoción “El Olivar de Pinto”.

- Getafe

En Getafe se han iniciado las obras y las ventas del “Edificio Tropic Costa”, promoción que desarrolla 120 viviendas y 222 plazas de garaje junto a la Universidad Carlos III, en un emplazamiento excepcional.

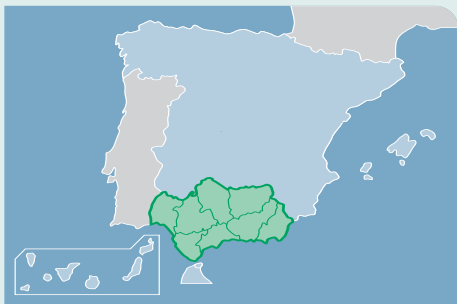
- Alcorcón

En este municipio Inmobiliaria Urbis, S.A. ha adquirido 195.000 m² de suelo para el desarrollo de aproximadamente 330 viviendas, con una edificabilidad de 50.700 m² en el Sector “Retamar de la Huerta”, situado junto a la Urbanización Campodón del término de Villaviciosa de Odón, una zona residencial ya consolidada de viviendas unifamiliares de excelente nivel y junto a la M-50.



Solar para promoción “Tropic Costa”. Getafe. Madrid

REGIONAL ANDALUCÍA



Zonas de Actuación

**Almería**

Níjar (Cabo de Gata)

Cádiz

El Puerto de Santa María
Chiclana
Jerez de la Frontera
Puerto Real
Rota
San Fernando

Córdoba**Granada**

Armillá
Churriana de la Vega
Las Gabias

Huelva

Aljaraque

Málaga

Estepona
Marbella

Sevilla

Dos hermanas
Guillena-Gerena
Mairena del Aljarafe
Palomares del Río
San Juan de Aznalfarache
Tomares
Valencina de la Concepción

Con presencia en toda la Comunidad Autónoma, tiene su sede en Jerez de la Frontera y delegaciones en Almería, Cádiz, Córdoba, Granada, Huelva, Málaga y Sevilla.

Durante el ejercicio 2005 se han contratado ventas por un total de 1.990 unidades (viviendas, locales, oficinas, garajes y parcelas) y un importe de 230,1 millones de euros. Asimismo, las ventas liquidadas han ascendido a 117,8 millones de euros. A 31 de diciembre había contratadas ventas para liquidar en 2006 y años posteriores por importe de 339 millones de euros.

En 2005 se han realizado compras de suelo en los municipios de Jerez de la Frontera, Rota y El Puerto de Santa María en Cádiz; Churriana de la Vega en Granada; Palomares del Río (Aljarafe) en Sevilla; Almería y Córdoba. La reserva de suelo a 31 de diciembre asciende a 1.023.945 m² edificables sobre cota cero,



de los que un total de 93.574 m² corresponden a promociones a iniciar en 2006.

De los restantes suelos son urbanos 399.869 m² y el resto se encuentran en distintos procesos urbanísticos.

Promociones Liquidadas en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Montelar VI	S. Juan de Aznalfarache	8.855	66	-	-	410	20
Panorama III	Sevilla	3.494	28	-	-	1.039	60
Edificio Ancora II	El Puerto de Sta María	4.740	57	-	-	1.619	70
Las Dunas I y II	El Puerto de Sta María	496	5	-	-	182	5
Los Brezos	El Puerto de Sta María	586	5	-	-	167	5
Las Lomas de Urbis III	Puerto Real	2.690	30	-	-	1.253	31
Poblado Mediterraneo IV	Estepona	2.645	9	-	-	-	-
Residencial Jardin Botánico V	Málaga	11.080	142	-	-	4.675	268
Teatinos III y IV	Málaga	10.668	73	1.202	10	6.345	214
Alicate Playa V	Marbella	1.062	6	-	-	228	11
Altos del Serrallo I	Granada	11.055	95	-	-	3.949	112
Pedro Verde Golf IV	Las Gabias	2.591	14	-	-	-	-
Nuevo Corrales I	Aljaraque	5.793	47	-	-	-	-
Gran Plaza I-II y III	Almería	-	-	4.167	34	451	16
Otras Promociones Liquidadas	-	1.714	12	1.871	29	2.496	90
TOTAL		67.469	589	7.240	73	22.814	902

Promociones en Comercialización en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Miravalle II y R 11	Dos Hermanas	-	-	948	16	374	13
Montelar VIII - B	Mairena	3.418	24	-	-	-	-
Montelar III - IV - VI y VII	San Juan de Aznalfarache	1.283	7	626	8	143	8
Montelar VIII - A	San Juan de Aznalfarache	7.640	64	254	1	750	37
Montelar IX	San Juan de Aznalfarache	237	3	-	-	1.423	54
Montelar X	San Juan de Aznalfarache	9.481	109	-	-	4.383	176
Panorama III y IV	Sevilla	5.363	50	-	-	3.115	145
Edificio Ancora II	El Puerto de Santa María	1.292	15	-	-	412	18
Haciendas de Urbis II	El Puerto de Santa María	4.525	35	-	-	-	-
Edificio Almería	Jerez de la Frontera	11.853	88	784	24	7.139	194
Edificio Jaen	Jerez de la Frontera	256	2	186	5	557	19
Hacienda Montealto I y II	Jerez de la Frontera	10.890	45	-	-	-	-
Manuel de la Quintana I	Jerez de la Frontera	6.107	36	1.059	3	3.030	65
Las Lomas de Urbis III	Puerto Real	1.454	16	-	-	625	16
Poblado Mediterraneo IV	Estepona	9.557	33	-	-	-	-
Pueblo Andaluz VI	Estepona	8.165	57	-	-	1.872	57
Cañada de los Cardos I	Málaga	11.154	92	196	2	4.539	205
Residencial Jardín Botánico V	Málaga	4.295	56	-	4	2.182	113
Teatinos IV	Málaga	1.120	7	-	-	1.472	51
Alicate Playa V	Marbella	3.565	18	-	-	731	28
Real de los Llanos III y IV	Armillá	9.678	50	-	-	-	-
Edificio Violón	Granada	3.062	34	76	1	1.441	48
Alcores del Serrallo I y II	Granada	14.301	65	-	-	-	-
Pedro Verde Golf IV	Las Gabias	2.487	13	-	-	-	-
Torre Gabea	Las Gabias	6.484	53	-	-	2.904	76
Edificio Almjara	Almería	4.287	33	-	-	1.130	64
Edificio Grazalema	Almería	13.995	111	-	-	3.548	128
Gran Plaza I - II y III	Almería	-	-	3.537	29	204	7
Viviendas Rodalquilar	Rodalquilar	10.330	31	-	-	-	-
Marismas de Urbis II y III	Aljaraque	13.698	99	-	-	-	-
Marismas de Urbis IV - A	Aljaraque	3.292	36	1.018	1	1.781	86
Marismas de Urbis IV - B	Aljaraque	6.383	69	762	2	3.090	158
Otras Promociones en Comercialización	-	1.082	9	1.615	16	2.759	140
TOTAL		190.734	1.360	11.061	112	49.604	1.908

Promociones en Proyecto para Comercializar en 2006-2009

Promoción	Ciudad	2006				2007-2009			
		Viviendas		Otras edif.		Viviendas		Otras edif.	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Miravalle IV	Dos Hermanas	2.953	39	254	2	-	-	-	-
Montelar VIII	Mairena	3.418	24	-	-	-	-	-	-
Montelar VIII, IX y X	San Juan de Aznalfarache	2.828	29	3.376	126	-	-	-	-
Valparaiso I y IV	San Juan de Aznalfarache	11.440	112	-	-	61.650	601	-	-
Palmera Parque I y II	Sevilla	9.289	83	-	-	6.219	53	-	-
Panorama IV	Sevilla	1.699	17	1.669	66	-	-	-	-
Costa Oeste I	El Puerto de Santa María	-	-	-	-	60.996	338	-	-
Edificio Ancora III	El Puerto de Santa María	8.372	66	-	-	-	-	-	-
Cantarranas	El Puerto de Santa María	-	-	-	-	19.478	193	-	-
Haciendas de Urbis II	El Puerto de Santa María	1.106	8	-	-	-	-	-	-
Matacardillo I y II	Jerez de la Frontera	7.668	59	-	-	7.875	33	-	-
Los Villares	Jerez de la Frontera	2.459	20	-	-	23.012	190	-	-
Manuel de la Quintana I, II y III	Jerez de la Frontera	9.149	56	2.347	43	5.671	40	600	2
Parqueatillo I y II	Jerez de la Frontera	10.323	80	1.587	1	-	-	-	-
Williams	Jerez de la Frontera	-	-	-	-	43.658	462	-	-
Edificio Almería	Jerez de la Frontera	4.076	28	3.624	108	-	-	-	-
Hacienda de Montealto I y II	Jerez de la Frontera	5.606	24	-	-	-	-	-	-
Salto al Cielo	Jerez de la Frontera	-	-	-	-	45.435	363	-	-
Los Villares Raboatun	Jerez de la Frontera	-	-	-	-	45.840	458	-	-
Costa Oeste U.A.	Jerez de la Frontera	-	-	-	-	21.793	218	-	-
Viña Telégrafo	Jerez de la Frontera	-	-	-	-	-	-	92.400	198
Ferris I	Rota	-	-	-	-	12.665	120	-	-
María Rojas	Estepona	13.863	110	736	6	23.629	200	943	8
Poblado Mediterráneo IV	Estepona	2.845	10	-	-	-	-	-	-
Pueblo Andaluz V, VI y VII	Estepona	11.508	78	1.355	46	-	-	-	-
Cañada de los Cardos	Málaga	3.608	30	2.011	78	56.997	527	1.376	13
Residencial Jardín Botánico III, V, VI y IX	Málaga	13.071	128	6.868	282	4.385	40	-	-
Alicata Playa IV y V	Marbella	1.193	6	258	12	-	-	-	-
Real de los Llanos III y IV	Armillá	5.147	27	-	-	-	-	-	-
Coto Mirasierra	Churriana de la Vega	-	-	-	-	10.694	81	-	-
Alcores del Serrallo I y II	Granada	13.026	60	-	-	-	-	-	-
Altos del Serrallo 2A - 2B y III	Granada	17.090	142	620	3	-	-	-	-
El Violón	Granada	1.824	20	1.371	42	-	-	-	-
Pedro Verde Golf IV, VA y VB	Las Gabias	7.282	85	-	-	50.230	389	-	-
Torre Gabea	Las Gabias	4.091	34	2.326	61	-	-	-	-
Edificio Grazaema	Almería	2.836	22	652	24	-	-	-	-
Vega de Acá II, III y VII	Almería	12.898	105	261	2	58.575	487	-	-
Vega de Allá	Almería	-	-	-	-	31.344	253	-	-
Nuevo Corrales I, III, IV y V	Alfaraque	19.503	174	6.183	223	67.264	576	-	-
El Patriarca I y II	Córdoba	11.320	90	-	-	64.851	387	-	-
Las Albaidas I y II	Córdoba	3.305	26	-	-	3.281	25	-	-
Otras promociones en proyecto		672	3	3.387	108	-	-	240	1
TOTAL		225.468	1.795	38.885	1.233	725.542	6.034	95.559	222

Las promociones en proyecto para comercializar producen ventas liquidables a partir de los dos/tres años de su redacción.

Delegación de Jerez de la Frontera

La Delegación de Jerez de la Frontera, la más antigua creada por Urbis fuera de Madrid, desarrolla promociones de muy diversas tipologías en Jerez y en las principales ciudades del entorno de la Bahía de Cádiz, dónde se asientan importantes núcleos de población.

También en Jerez se finalizó la tramitación urbanística de “Los Villares” con capacidad para unas 260 viviendas de las que se ha iniciado la construcción de las primeras 45 viviendas de la promoción “Hacienda Monte Alto”.



Edificio “Almería” en la Plaza del Caballo. Jerez de la Frontera. Cádiz

• Jerez

En pleno centro de la ciudad, en el solar de “La plaza del caballo” donde Urbis ha construido más de 625 viviendas (Edificios “Granada”, “Cádiz”, “Córdoba”, “Málaga”, “Sevilla”, “Huelva”, “Urbis” y “Jaén”) se continuó con la obra en el ejercicio 2005 de la última promoción de este emblemático solar, el “Edificio Almería” con 88 viviendas, locales y garajes, cuya entrega está prevista para 2006.

En la urbanización “El Atillo”, prolongación Avenida Álvaro Domecq, se han edificado y entregado en ejercicios anteriores más de 364 viviendas, la mayoría unifamiliares (“Santa Rosa”, “Villa Clara”, “Paraíso I, II y III” y “Santa Dorotea I y II” y el “Edificio Manila”). A finales del ejercicio 2005 se ha comenzado la obra de la última parcela existente para 80 viviendas y locales denominado “Edificio Parque-Atillo”.

En la ampliación de este terreno conocido como *"Villares II"* donde Inmobiliaria Urbis tenía 191.000 metros, se han adquirido durante 2005, 21.962 m² adicionales.

En el importante suelo denominado *"Bodegas Williams"*, en la zona céntrica de Jerez y donde URBIS ha llevado a cabo la mayor parte de sus actuaciones de nivel medio y alto, dispone de una edificabilidad de 65.000 m². En el ejercicio se han finalizado las obras del Edificio Manuel de la Quintana I, de 45 viviendas de lujo y se ha iniciado la segunda fase de 40 viviendas. Igualmente se encuentra finalizada la tra-

mitación urbanística de las Manzanas I y II.

En el suelo llamado *"Viña el telégrafo"* de 300.000 m², en zona próxima a la nueva ronda norte de la ciudad han seguido los contactos con el Municipio para su tramitación urbanística.

A finales del año 2005, se ha adquirido una participación, correspondiente a 49 hectáreas, en un proyecto de Campo de Golf, Hoteles, Hípica y Residencial en una finca denominada *"Salto al Cielo"*, situada en Cuartillos dentro del municipio de Jerez.



Promoción "Parque Altillo". Jerez de la Frontera. Cádiz

- **El Puerto de Santa María**

En la denominada Costa Oeste, y concretamente en la urbanización “El Membrillar”, en la que se han desarrollado y entregado en ejercicios anteriores 166 viviendas unifamiliares y apartamentos de alto nivel, “El Membrillar”, “Alcazaba I y II”, “Haciendas de Urbis”, “Las Baganvillas” y “Los Brezos”, con amplias zonas ajardinadas y piscina, se han continuado las obras y comercialización de la promoción “Haciendas II”, 30 viviendas adosadas y 5 aisladas de lujo con sótanos, piscina y

zonas verdes.

En la misma zona, y sobre la Bahía de Cádiz, en un impresionante acantilado, en la urbanización “El ancla”, en ejercicios anteriores hemos promovido dos manzanas para construir 40 chalets unifamiliares aislados, así como 340 viviendas de diversas tipologías “Villas de Urbis”, “Jardines de Urbis”, “Edificio Atalaya”, “Terrazas de Urbis”, “Edificio Ancora I”, “Las Dunas I y II” y 20 locales en el Centro Comercial El Ancla.



Residencial “Ancora I, II y III”. Puerto de Santa María. Cádiz

Durante el ejercicio, se entregaron las obras del edificio de apartamentos “Ancora II” de 58 unidades plurifamiliares, garajes y trasteros, dotado de amplias zonas verdes y piscinas. Asimismo, han comenzado las obras de la promoción “Ancora III” de 66 viviendas plurifamiliares.

En 2005 se han adquirido nuevos suelos y se ha venido trabajando en los procesos urbanísticos de los mismos en la zona conocida como “Costa Oeste” con una edificabilidad de unos 150.000 m².

- Rota

En esta población, donde tradicionalmente se ha desarrollado la actividad de nuestra empresa y como continuación de nuestras últimas actuaciones en la conocida urbanización-club de golf “La Ballena” donde se han entregado las promociones “Bahía de la Luz”, “Bahía Golf I” y “Bahía Golf II”, unas 264 viviendas plurifamiliares, se han adquirido nuevos terrenos para 120 viviendas que servirán para mantener la actividad en esa zona.

- Puerto Real

En esta atractiva ciudad de la bahía, en

ejercicios anteriores se desarrollaron las promociones “Lomas de Urbis I y II” de 78 viviendas unifamiliares. En el ejercicio 2005 se terminaron de entregar las obras de la última fase de 30 unifamiliares adosadas, “Lomas de Urbis III”.

- San Fernando

En este municipio, dormitorio de Cádiz, hemos venido desarrollando la promoción “Residencial Urbis” de 207 viviendas unifamiliares adosadas habiéndose entregado las últimas unidades en 2005.



Diversas promociones en el Puerto de Santa María. Cádiz

Delegación de Sevilla

Dentro del casco urbano de la capital hispalense se ha continuado desarrollando la importante y singular promoción, compuesta por un total de 344 viviendas, locales y garajes, denominada **“Edificios Panorama”**.

Con la entrega de las dos últimas torres de 72 viviendas y 146 garajes se completa el dibujo de esta nueva fachada de Sevilla a su río.

• Guillena

En este municipio y a través de la sociedad **“Urbiespar, S.A.”** participada por Inmobiliaria Urbis en un 50%, ha culminado satisfactoriamente en 2005 el proceso urbanístico del Parque Industrial y de Servicios **“El Esparragal”** donde, de los casi 650.000 m² de parcelas edificables, se han vendido más de 135.000 m².

• Dos Hermanas

En esta ciudad, donde Inmobiliaria Urbis ha desarrollado un amplio programa de viviendas de Protección Pública, se ha iniciado en 2005 la cuarta fase de la **“Urbanización Miravalle”** compuesta por 39 viviendas, locales comerciales y garajes.

• Palomares del Río

En este municipio, muy cercano a Sevilla y dentro de su Área Metropolitana, se ha ocionado una importante bolsa de suelo esperando llegar a los 2.000.000 m² en asociación al 50% con Rochduero.

En la parte que adquirirá Inmobiliaria Urbis se podrán levantar en torno a las 1.550 viviendas.



Los **“Edificios Panorama”**, mirándose en el Guadalquivir

- **Cornisa del Aljarafe**

En la “*Nueva Ciudad Montelar*”, con más de 700 viviendas entregadas, ha continuado la construcción de las promociones “*El Mirador de Montelar*” y “*Las Pérgolas de Montelar*” y finalizadas las 54 viviendas unifamiliares y 12 plurifamiliares de la urbanización “*Jardines de Montelar*”.

Una vez finalizadas las infraestructuras se iniciará la construcción de las primeras 112 viviendas que componen la urbanización “*Valparaíso Ciudad Parque*”, nueva ciudad como la de Montelar y la de Santa Eufemia, que albergará 709 viviendas, locales comerciales y 10.000 m² de terciario con amplias zonas verdes e instalaciones deportivas.



Urbanización “*Jardines de Montelar*”. Sevilla



Delegación de Málaga

El conjunto formado por las tres últimas fases a desarrollar en **“Teatinos”** ha constituido un importante proyecto para Inmobiliaria Urbis.

En 2005 se completó la entrega de las fases III y III•B compuesta por 92 viviendas, 26 oficinas, 6 locales y garajes y se finalizó la fase IV de 34 viviendas, 4 locales y garajes.



Conjunto Residencial **“Teatinos”**. Málaga

También finalizaron las obras de la V fase de **“Jardín Botánico”**, 150 viviendas. Asimismo, se ha iniciado la VI fase, que consta de 152 viviendas y 5 locales comerciales con sus correspondientes trasteros y plazas de garaje.

Las obras de la fase I de **“Residencial Atenea”** (PPO Cañada de los Cardos) se encuentran ejecutadas en un 40%. Cuenta con 92 viviendas y 2 locales comerciales y aún queda suelo disponible para 500 viviendas más.



Residencial **“Atenea”**. Málaga

- **Marbella**

Durante el ejercicio 2005 ha finalizado la V fase y última de la promoción “**Alicate Playa**”, de 80 viviendas de lujo y que han venido a completar esta importante urbanización de 286 viviendas.

En *Coto Correa*, se está desarrollando el planeamiento para la promoción de 315 viviendas en una de las zonas más cotizadas de Marbella.

- **Estepona**

En la urbanización *Costalita*, finalizaron 34 casa adosadas de alto nivel “**Poblado Mediterráneo IV**” encontrándose muy avanzada la construcción de la fase IV de la promoción “**Pueblo Andaluz**”.

En el casco urbano de Estepona, se iniciará al comienzo de 2006 la primera fase de la promoción “**María Rojas**”, con 110 viviendas, quedando suelo para otras 200 viviendas a desarrollar en próximas fases.



“Poblado Mediterráneo IV”. Urbanización Costalita. Estepona. Málaga

Delegación de Granada

En Granada capital y en una de las zonas más exclusivas, se entregaron 96 viviendas de la promoción “**Altos del Serrallo I**”. Asimismo, se han iniciado las obras de “**Alcores del Serrallo I y II**”, compuesta por 23 y 42 viviendas unifamiliares respectivamente.

- **Las Gabias**

En este municipio se encuentra muy avanzada la obra de “**Real de los Llanos III**”,

compuesta por 29 unifamiliares. Durante el ejercicio se han iniciado las obras de la promoción “**Real de los Llanos IV**”, formada por 26 unifamiliares, con lo que finalizará esta urbanización compuesta por un total de 171 viviendas unifamiliares.

En el “**Golf de Las Gabias**” se ha iniciado la promoción “**Torre Gabea**” compuesta por 19 unifamiliares y 34 plurifamiliares.



Promoción “**Los Altos de Serrallo I**”. Granada

Delegación de Almería

En la zona de expansión natural de la capital, en la “*Vega de Acá*”, donde Urbis dispone de una capacidad edificatoria en torno a los 100.000 m², se ha continuado con la ejecución de las dos primeras promociones “*Almijara*” y “*Grazalema*” con 267 viviendas plurifamiliares. Asimismo, se ha iniciado la tercera promoción “*Edificio Doñana*” con 105 viviendas.

En 2006 está previsto el comienzo de dos promociones “*Aroche*” y “*Cardena*” con 133 viviendas.

• Rodalquilar

A 30 minutos de la capital, en el Parque Natural de Cabo de Gata-Níjar, en un impresionante paisaje de formas volcánicas, único en la España Peninsular, se han iniciado las obras de 31 viviendas unifamiliares, con un diseño integrado dentro del espacio natural.

También durante el ejercicio se han realizado compras de suelo en una nueva zona de expansión de la Capital.



Edificios “Doñana”, “Almijara” y “Grazalema”. Almería

Delegación de Huelva

- Aljaraque

Pertenciente al Área Metropolitana de Huelva, y junto al Paraje Natural Marismas del Odiel, se sigue consolidando el sector “*Nuevo Corrales*” como una importante zona residencial de Huelva.

Inmobiliaria Urbis cuenta con una edificabilidad aproximada de 114.000 m² para un total de 980 viviendas de distinta tipología.

Con la denominación comercial de “*Residencial Marisma de Urbis*” durante este ejercicio han finalizado las dos primeras promociones compuestas por 151 viviendas unifamiliares agrupadas.

En la actualidad se encuentran en construcción la tercera y cuarta fase, de 76 viviendas unifamiliares agrupadas y 105 viviendas plurifamiliares en urbanización cerrada con amplias zonas verdes.



Residencial “Las Marismas de Urbis”. Aljaraque. Huelva

Delegación de Córdoba

Durante el año 2005 se han conseguido culminar positivamente la gestión urbanística de los dos Planes Parciales situados en el poniente norte de la Ciudad, al lado del Parador Nacional de la Arruzafa, donde poseemos unos 85.000 m² edificables, así como la redacción de los distintos Proyectos de Edificación, licitación de las diferentes obras y adjudicación de las mismas.

En concreto, el llamado Plan Parcial O-1 “*Ciudad Jardín Poniente*” se ha aprobado definitivamente, constituyéndose e inscri-

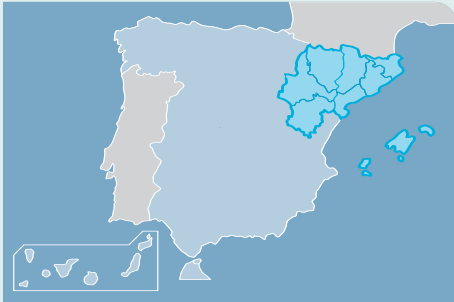
biéndose en el respectivo Registro de la Junta de Compensación de este sector. En el ejercicio se ha realizado el encargo de los primeros Proyectos de Edificación con más de 90 viviendas.

En el denominado Plan Parcial SRA “*San Rafael de la Albaida Norte*”, una vez culminados los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, se han adjudicado las obras de la promoción “*Las Albaidas de Urbis*” con 26 unifamiliares adosadas.



Terrenos del Plan Parcial y maqueta de las viviendas de la promoción “Las Albaidas de Urbis”.

REGIONAL NORDESTE



Zonas de Actuación



Aragón

Castiello de Jaca
Zaragoza

Baleares

Calvià
Palma de Mallorca

Cataluña

Badalona
Barcelona
Cerdanyola del Vallés
Gerona
L'Hospitalet de Llobregat
Manresa

Mataró
San Adrián del Besós
San Andrés de la Barca
Sitges
Tarragona
Tarrasa
Viladecans

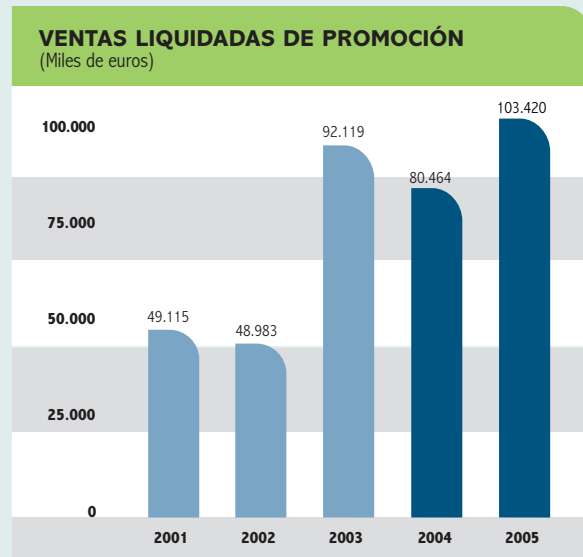
El territorio donde desarrolla su actividad la Dirección Regional Nordeste, comprende en las Comunidades Autónomas de Cataluña, Aragón y Baleares.

La sede de la Dirección Regional se encuentra en Barcelona, con Delegaciones en: Badalona, Barcelona, Gerona, Palma de Mallorca y Zaragoza.

Dentro del ámbito de la Dirección Regional Nordeste, se han venido desarrollando importantes promociones de la filial RENFURBIS, sociedad participada, 60% Inmobiliaria Urbis, S.A. y 40% RENFE.

La Dirección Regional Nordeste, durante 2.005, ha contratado unas ventas de 665 unidades (viviendas, locales, oficinas, garajes y trasteros), por un importe total de 108 millones de euros, de los cuales: 608 unidades y 104,3 millones de euros, corresponden a Inmobiliaria URBIS, S.A. y 57 unidades y 3,7 millones de euros a RENFURBIS.

El total de ventas liquidables del ejercicio para Urbis, ha sido de 74,1 millones de euros y 29,3 millones de euros para RENFURBIS, lo que hace un total de 103,4 millones de euros.



Las ventas contratadas al 31 de Diciembre, para liquidar en ejercicios posteriores, han ascendido a la cifra de 108,6 millones de euros.

Durante 2.005, se han realizado importantes inversiones en suelo destacando las realizadas en Barcelona con la adquisición de las antiguas instalaciones de MINIWATT y de Industrias Ópticas INDO. Todo ello asegura las facturaciones de los próximos ejercicios, y a 31 de Diciembre de 2.005, nuestra reserva de suelo en esta Regional asciende a más de 500.000 m² de techo.



Edificio "Mediterránea" en la zona de Son Fuster. Palma de Mallorca

Ventas Liquidadas en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Edificio Blurbis	Badalona	-	-	1.393	5	281	9
Edificio Urbis Diagonal	Barcelona	5.486	62	514	6	2.417	116
Edificio Aragón, 227	Palma de Mallorca	1.208	11	68	1	450	26
Edificio Las Terrazas	Zaragoza	14.660	140	598	6	6.695	296
Edificio Tribeca	Zaragoza	1.797	15	449	8	336	19
Otras promociones liquidadas		572	5	1.477	5	1.672	70
Renfurbis	Zaragoza	12.714	117	618	7	5.415	265
TOTAL		36.437	350	5.117	38	17.266	801

Promociones en Comercialización en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Edificio Blurbis	Badalona	-	-	11.056	36	7.198	216
Vil.les Can Salvi	San Andrés de la Barca	18.506	80	-	-	-	-
Edificio Josep Pla	San Andrés de la Barca	2.190	23	87	1	737	29
Forum	Barcelona	17.112	162	208	6	5.761	206
Ona Mar	Badalona	10.995	98	892	6	4.208	169
Otras promociones en comercialización		118	1	890	8	1.681	84
Renfurbis	Zaragoza	-	-	-	-	32	2
TOTAL		48.921	364	13.133	57	19.617	706

Promociones en Proyecto para Comercializar en 2006-2009

Promoción	Ciudad	2006				2007-2009		
		Viviendas		Otras edif.	Viviendas		Otras edif.	
		m ²	uds.	m ²	m ²	uds.	m ²	
Forum	Barcelona	10.059	96	4.240	14.430	155	4.465	
Forum II	Barcelona	6.321	70	4.609	923	10	632	
La Marina - Zona Franca	Barcelona	-	-	-	62.112	775	48.677	
Carrilet - Sta. Eulalia	Hospitalet de Llobregat	4.229	47	1.425	18.118	208	5.836	
Aymerigues	Tarrasa	-	-	-	48.648	512	19.278	
F. Moragas	Manresa	7.355	64	2.933	3.055	34	1.510	
Sant Marçal	Cerdañola del Vallés	11.651	85	2.380	37.816	284	63.402	
Urbis Güells	Palma de Mallorca	15.272	169	5.784	20.085	224	6.720	
Castiello de Jaca	Huesca	9.000	90	4.050	-	-	-	
Miralbueno	Zaragoza	-	-	-	32.368	334	12.370	
San Lamberto	Zaragoza	17.377	160	9.832	16.451	172	11.353	
Torrero	Zaragoza	-	-	-	31.209	312	13.522	
TOTAL		81.264	781	35.253	285.215	3.020	187.765	

Las promociones en proyecto para comercializar producen ventas liquidables a partir de los dos/tres años de su redacción.

Delegación de Barcelona

La Delegación de Barcelona, en la que se incluye la Delegación de Badalona, ha continuado desarrollando una importante actividad en 2005.

Durante este ejercicio se ha entregado en la Capital la totalidad del “Edificio Urbis-Diagonal”, que cuenta con un total de 62 viviendas, locales comerciales, oficinas y 116 plazas de aparcamiento.

La compra en el año 2.005 de la fábrica Barayo, situada en la Marina de la Zona

Franca y el desarrollo urbanístico que se está llevando a cabo en ese área, permitirá, a partir del año 2.007, desarrollar una importante promoción inmobiliaria de más de 700 viviendas.

En la actualidad se encuentra aprobada, provisionalmente, la Modificación Puntual del Plan General Metropolitano, que ha permitido la transformación de una zona con usos básicamente industriales, a una con un tejado mixto.



Edificio “Urbis Diagonal”. Barcelona

- **Badalona**

En la ciudad de Badalona, donde hemos construido más de 900 viviendas, Urbis sigue presente con la promoción del “Edificio Ona Mar”, compuesto por 98 viviendas, locales comerciales, 157 plazas de aparcamiento y trasteros.

Durante el ejercicio ha continuado la comercialización del emblemático Edificio de Oficinas “Blurbis”, con equipamientos de última generación, que cuenta con tres plantas sótano, para 235 plazas de aparcamiento, una planta baja comercial y seis plantas de oficinas.

- **San Adrián del Besós**

En la emblemática zona Este de Barcelona, donde durante 2.004 se celebró el **FÓRUM de las Culturas**, se ha continuado con la construcción del “Edificio Torre Sur” que cuenta con 110 viviendas y 130 plazas de aparcamiento.

En la misma zona, concretamente en la calle Taulat, prolongación de la Avenida Diagonal, se está construyendo el “Edificio Les Terrasses de Llevant”, con 52 viviendas, 6 locales comerciales, 56 plazas de aparcamiento y 20 trasteros.



Solar y maqueta de la promoción “Ona Mar”. Badalona. Barcelona

- Hospitalet de Llobregat

La gestión urbanística llevada a cabo, con posterioridad a la compra de las fábricas *Indo y Carrocerías Esteve* permitirá iniciar en 2.006 la primera fase de edificaciones.

- Manresa

En la ciudad milenaria de Manresa, en el sector *“Els Panyos Nord”*, continúan las gestiones urbanísticas para desarrollar el proyecto que, en una primera fase, constará de 64 viviendas, locales comerciales y garajes.



Maqueta del Edificio “Torre Sur”, una de las promociones que ocuparán el solar de la Gran Manzana, propiedad de Urbis.



Solar de la Gran Manzana. San Adrián del Besós. Barcelona

- **San Andrés de la Barca**

En esta población cabe destacar la construcción de las tres fases de la promoción “Les Vil·les de Can Salvi”, con un total de 80 viviendas unifamiliares, así como el “Edificio Josep Pla”, compuesto por 23 viviendas, garaje y local comercial.

Con estas promociones se habrán construido en este municipio un total de 560 viviendas con plazas de aparcamiento y locales comerciales.

- **Tarrasa**

En un estado muy avanzado se encuentran las gestiones urbanísticas relacionadas con el suelo adquirido en Tarrasa, sector “Les Aymerigues”.

- **Cerdañola del Vallés**

En el área denominada “Castell de Sant Marçal”, zona de expansión muy importante, está previsto el desarrollo de varios proyectos para la construcción de viviendas.



Promoción “Les Terrasses de Llevant” en la Gran Manzana. San Adrián del Besós. Barcelona

Delegación de Mallorca

Durante el ejercicio, la Delegación de las Islas Baleares, ha finalizado y entregado el “Edificio Aragón 227”, culminando así una actuación urbanística total de 222 viviendas, en la zona de la calle Aragón y Palmesana que, sin duda, han añadido valor a la excelente zona urbana de *Son Fuster* en Palma de Mallorca.

Finalizado el año y en una de las principales vías de comunicación de Palma de Mallorca, se ha iniciado la construcción de las 86 viviendas de que consta la promo-

ción “*La Mola*”. Con esta promoción se inicia la ejecución del importante complejo residencial “*Urbis Güells*”, hasta crear un total de 337 viviendas, que contarán con importantes y amplias zonas verdes.

Con este exclusivo proyecto residencial, la Delegación consolidará su presencia en las Islas Baleares, promoviendo en uno de los nuevos parajes residenciales de mayor calidad y mejor comunicados de la ciudad de Palma de Mallorca.



Terrenos del Estadio Balear. Palma de Mallorca

Delegación de Zaragoza

En el ejercicio 2005, la Delegación de Zaragoza ha proseguido con su actividad, fundamentalmente en la Capital, en las zonas de *Marqués de la Cadena y de Avenida de Cataluña*.

En la capital aragonesa, RENFURBIS (participada en un 60% por Inmobiliaria Urbis), ha entregado 116 viviendas durante el presente ejercicio. Estas viviendas corresponden a las promociones **“Edificio Altaria”** y **“Edificio Arco”**. Con esta actuación RENFURBIS ha culminado la entrega de todas las viviendas que tenía para desarrollar.

Durante el ejercicio, se han iniciado las obras de acondicionamiento de la **“Casa de Piedra de la antigua Azucarera”** y la rehabilitación de la **“Casa del Director de la Azucarera”**, en cumplimiento del convenio

de permuta firmado con el Ayuntamiento, en el ejercicio de 2.004.

Inmobiliaria Urbis, en su zona de actuación, ha entregado 140 viviendas de la promoción **“Edificio Las Terrazas”** y 15 viviendas y 9 despachos de la Promoción **“Edificio Tribeca”**.

En el año, se ha continuado la tramitación urbanística de los suelos en los que Urbis tiene participación, y que se ubican en las unidades de actuación del antiguo cuartel de **“San Lamberto”** donde próximamente se iniciará la construcción de 160 viviendas, **“Canal Imperial-Montes de Torrero”** y **“Miralbueno”**. En esta última se ha aumentado nuestra participación al adquirir 21.445 metros cuadrados de suelo, lo que nos da derecho a un total de 334 viviendas.



“Edificio Altaria”. Zaragoza

- **Castiello de Jaca**

En este ejercicio se ha presentado, para su tramitación en el Ayuntamiento oscense de

Castiello de Jaca, el correspondiente Plan Especial que afecta al suelo que Inmobiliaria Urbis posee en el pirineo aragonés.



Zona interior del "Edificio Alaris". Zaragoza



"Edificio Zuriza". Zaragoza