

REGIONAL LEVANTE



Zonas de Actuación



Valencia

Alboraya
Bétera
Játiva
Manises
Paterna
San Antonio de Benagéber
Sueca (Marina Blau)
Torrente

Castellón

Alicante

Denia
Elche
La Nucia
Playa de San Juan
Santa Faz

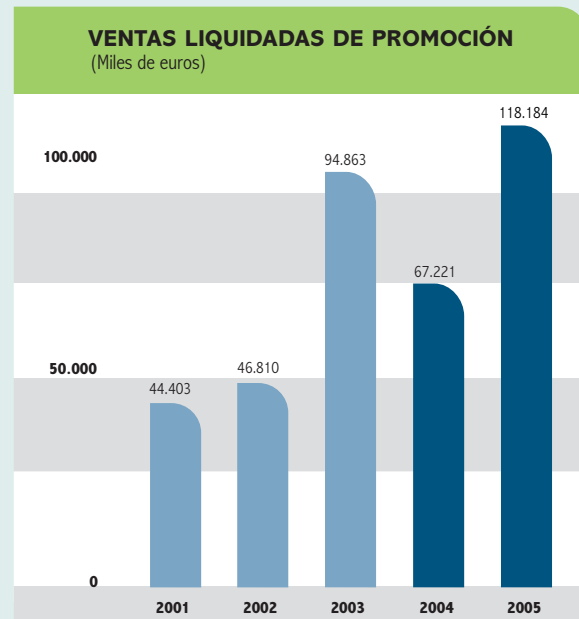
Murcia

Molina de Segura

La Regional de Levante, con sede en Valencia, comprende las Delegaciones de Alicante, Castellón, Murcia y Valencia.

Durante 2.005 se han realizado inversiones en suelo, fundamentalmente en las Delegaciones de Castellón y Alicante, por un importe de 48,2 millones de euros con una edificabilidad sobre rasante de más de 90.000 m², equivalente a unas 985 viviendas.

En el ejercicio se ha iniciado la construcción de 626 viviendas y entregados 828, por valor de 117,8 millones de euros de ventas liquidadas que, como se observa en el gráfico, representa un importante crecimiento sobre el año anterior.



Ventas Liquidadas en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Edificio Mediterrani I	Paterna	12.457	122	643	6	3.913	253
Jardines de Ayora	Valencia	2.294	24	171	1	359	35
Edificio Port Nou	Valencia	3.388	35	-	-	1.254	50
Edificio Gran Avenida	Valencia	5.753	51	780	7	888	105
Residencial Campus de Urbis II	Castellón	10.902	89	1.060	12	2.126	154
Edificio Olof Palme	Alicante	8.659	72	1.423	18	4.274	234
Edificio Gregal	Alicante	15.013	104	926	13	-	-
Jardines de Urbis II	Murcia	1.595	13	357	1	89	7
Residencial Albatros	Molina de Segura	8.709	40	-	-	-	-
Green Urbis III	Molina de Segura	5.763	53	-	-	1.708	74
El Mirador del Golf	Molina de Segura	2.822	19	-	-	-	-
Green Urbis IV	Molina de Segura	928	9	-	-	254	9
Royal Golf III	Molina de Segura	6.841	43	-	-	-	-
Residencial Setabense I (Renfurbis)	Játiva	6.868	65	1.056	7	2.026	90
Otras promociones liquidadas		1.500	15	2.907	18	1.404	68
TOTAL		93.492	754	9.323	83	18.295	1.079

Promociones en Comercialización en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
La Dehesa de Benagéber I	San Antonio de Benagéber	12.770	64	-	-	-	-
Edificio Nou Moles II	Valencia	2.786	28	561	2	760	87
Edificio Nou Moles I	Valencia	1.868	18	926	5	670	67
Edificio Nou Moles III	Valencia	2.247	25	388	2	-	-
Edificio Port Nou	Valencia	833	8	348	3	395	12
Edificio Real de Vera	Valencia	2.001	24	-	-	122	10
Edificio Cardenal Costa	Castellón	3.571	36	496	3	2.227	122
Residencial Michalovce	Castellón	8.375	74	857	8	5.188	208
Edificio Boulevard Plaza II	Denia	8.479	70	1.091	7	3.114	174
Residencial Sierra Mariola	Playa de San Juan	3.106	27	-	-	1.271	47
Los Altos de Urbis I	La Nucia (Alicante)	4.507	34	-	-	-	-
Las Brisas del Golf I	Molina de Segura	12.697	86	-	-	2.512	92
Edificio Albatros II	Molina de Segura	11.415	47	-	-	-	-
El Mirador del Golf II	Molina de Segura	13.280	80	-	-	-	-
Augusta del Golf	Molina de Segura	8.926	68	-	-	3.207	108
Edificio Príncipe Felipe	Murcia	4.146	38	582	2	1.700	50
Residencial Setabense II (Renfurbis)	Játiva	4.723	45	791	4	1.845	71
Residencial Setabense III (Renfurbis)	Játiva	6.973	66	1.136	7	2.122	95
Otras promociones en comercialización		3.479	20	6.710	55	5.118	253
TOTAL		116.182	858	13.886	98	30.251	1.396



Residencial Azahar. Valencia

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.
Sector 2 - Manzana E	Manises	-	-	-	-	8.111	68	-	-
Las Terrazas I y II	San Antonio de Benageber	3.769	27	1.885	56	9.788	71	-	-
La Dehesa II	San Antonio de Benageber	7.286	53	-	-	-	-	-	-
Manises II	Manises	-	-	-	-	9.069	76	-	-
Plaza de la Leña I y II	Manises	-	-	-	-	12.980	116	1.678	15
UE - 2 Santa Rita	Partena	-	-	-	-	10.084	85	-	-
José Maestre I	Valencia	-	-	-	-	12.626	107	3.000	18
Mareny Blau	Sueca	-	-	-	-	9.010	70	-	-
Patacona I	Alboraya	-	-	-	-	5.873	69	-	-
Edificio Nou Moles IV	Valencia	1.122	14	-	-	-	-	-	-
Patraix I y II	Valencia	-	-	-	-	8.449	70	660	3
Edificio Atlantis	Valencia	-	-	-	-	6.690	56	3.084	119
Torre Oceanis	Valencia	13.753	99	8.873	307	-	-	-	-
Mare Nostrum	Valencia	-	-	-	-	5.388	51	2.809	91
Residencial Picasso	Torrente (Valencia)	2.550	17	-	-	-	-	-	-
Sector 14 I y II	Torrente (Valencia)	-	-	-	-	12.150	81	-	-
Residencial Mestrets I	Castellón	-	-	-	-	6.868	65	2.289	49
Residencial Mestrets II	Castellón	-	-	-	-	6.868	65	2.289	49
UR - 8 Avenida Barcelona	Castellón	-	-	-	-	6.498	62	2.967	82
Vistahermosa - Orgegia I, II y III	Alicante	-	-	-	-	36.922	144	-	-
La Goteta I y II	Alicante	-	-	-	-	12.650	105	3.150	210
Maristas I y II	Alicante	11.367	88	6.396	283	6.612	60	2.470	124
Llano de San José I, II y III	Elche	-	-	-	-	17.201	150	6.181	315
Pino y Ruaya	Santa Faz	-	-	-	-	8.767	63	1.606	40
Torre Goteta	Alicante	-	-	-	-	2.791	30	967	42
Adificio Altabix	Elche	3.595	32	1.794	41	-	-	-	-
Los Altos de Urbis I y II	La Nucía (Alicante)	3.107	34	-	-	2.560	24	-	-
Albatros III	Molina de Segura	3.380	26	-	-	-	-	-	-
Edificio Imperial	Murcia	-	-	-	-	12.800	127	3.534	135
Ciudad Residencial II, III y IV	Murcia	-	-	-	-	8.867	93	1.637	88
Zarandona I, II y III	Murcia	-	-	-	-	13.240	146	4.640	191
Augusta Golf II	Molina de Segura	-	-	-	-	8.913	68	2.704	94
Las Brisas del Golf II	Molina de Segura	8.416	70	2.299	83	-	-	-	-
Las Brisas del Golf III	Molina de Segura	-	-	-	-	13.945	116	2650	109
TOTAL		58.345	460	21.247	770	275.720	2.238	48.315	1.774

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

Delegación de Valencia

En 2.005 se han entregado en la Capital 125 viviendas correspondientes a las promociones “Port Nou”, “Edificio Gran Avenida” y “Jardines de Ayora”.

En cuanto a la actividad comercial destacan las promociones “Residencial Nou Moles I - II y III” y el “Edificio Real de Vera”, con 86 viviendas, situado en la zona universitaria de la Capital.

- **Paterna**

En este municipio se ha efectuado la entrega de la promoción “Edificio Mediterrani I” compuesta por 122 viviendas de Protección Oficial, locales comerciales y 253 plazas de aparcamiento.

- **Játiva**

También en el ejercicio se han entregado las 65 viviendas de la promoción “Residencial Setabense I” de la sociedad RENFURBIS en la que nuestra Sociedad tiene una participación del 60 por 100.

- **San Antonio de Benagéber**

En esta población se ha iniciado la construcción de las 64 viviendas, de un total de 265, que componen la primera fase de la promoción “Dehesa de Benagéber”.



Residencial “Port Nou”. Valencia

Delegación de Castellón

En la Capital se han entregado las 112 viviendas de Protección Oficial de “Residencial Campus de Urbis” junto a la Ciudad Universitaria e iniciado la promoción “Edificio Cardenal Costa” junto al nuevo Corte Inglés.

- **Villarreal**

Inmobiliaria Urbis inicia su actividad en esta importante ciudad castellonense con la adquisición de suelo urbanizable para 125 viviendas y un solar urbano para 88 viviendas. Ha comenzado en el ejercicio la construcción de la promoción “Residencial Michalovce”.



Edificio “Cardenal Costa”. Castellón



Edificio “Michalovce”. Villarreal. Castellón

Delegación de Alicante

Han finalizado las entregas de las 90 viviendas de la promoción “Olof Palme” y las 117 viviendas protegidas del “Edificio Gregal” construidas en la Capital.

En cuanto a inversión en suelo destaca la compra de un solar para 148 viviendas.

- **Elche**

Siguiendo la política de ampliar la actividad en otras poblaciones se ha adquirido un solar para 134 viviendas.

- **Denia**

Continúa a buen ritmo la venta de las promociones “Boulevard Plaza I y II”.

- **Playa de San Juan**

Vendida íntegramente la promoción “Residencial Sierra Mariola” se procederá a la entrega en fecha inmediata.



Residencial “Sierra Mariola”. Playa de San Juan. Alicante

Delegación de Murcia

Durante el ejercicio se ha iniciado la venta del “Edificio Príncipe Felipe” en la Avenida Juan Carlos I una de las zonas de más alto nivel de la Capital.

- **Molina de Segura**

En la urbanización Altoreal, donde se viene desarrollando un amplio programa,

se han entregado las promociones “Green Urbis III”, “Albatros I”, “Royal Golf III” y “El mirador del Golf I” con un total de 178 viviendas.

También en el ejercicio, se ha iniciado la venta de las promociones “El mirador del Golf II”, “Albatros II” y “Residencial Augusta” con 221 viviendas.



Residencial “Mirador del Golf I”. Molina de Segura. Murcia

REGIONAL NORTE, CASTILLA-LA MANCHA Y EXTREMADURA



Zonas de Actuación



Asturias

Oviedo
Llanera
Gijón
Avilés

Cantabria

Santander
Liencres
Santa Cruz de Bezana
Torrelavega

Castilla- La Mancha

Albacete
Ciudad Real
Tomelloso
Toledo

Castilla y León

Burgos
León

Valladolid
Villaobispo
Zamora

Extremadura

Cáceres
Mérida

La Rioja

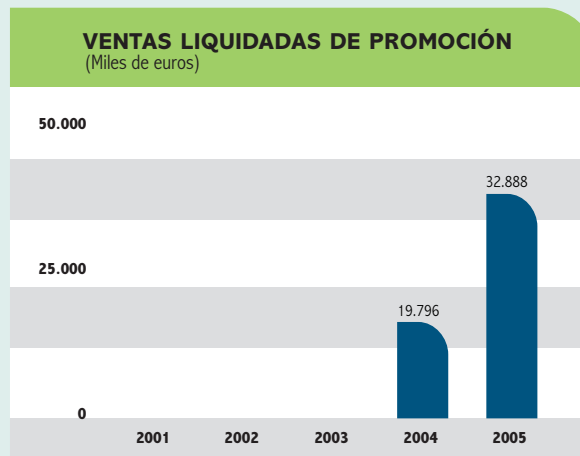
Logroño
Lardero

Navarra

Pamplona

Este ejercicio ha sido el de asentamiento y consolidación de la Regional en todo el ámbito que abarca, mediante la implantación en nuevas Delegaciones y presencia en trece de las ciudades principales del ámbito.

Siguiendo la estrategia de la sociedad de posicionarse en zonas donde antes Inmobiliaria Urbis, S.A., no tenía presencia, se han potenciado las inversiones en suelo lo que permitirá desarrollar nuestra actividad en ciudades nuevas, como Mérida, Cáceres, Zamora, Gijón y Oviedo.



Solar Villalegre. Avilés. Asturias

Ventas Liquidadas en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
L'Angliru II	Soto de Llanera	1.769	11	-	-	653	11
Dunas de Liencres	Liencres	6.602	37	-	-	-	-
Urbis Norte	León	9.115	97	1.462	7	4.959	236
Edificio Artea	Pamplona	-	-	178	3	620	21
Edificio Edelweis II (Renfurbis)	Pamplona	1.877	17	-	-	584	35
DICAM (Desarrollos Inm. Castilla-La Mancha)	Tomelloso	5.987	54	-	-	1.941	54
TOTAL		25.350	216	1.640	10	8.757	357

Promociones en Comercialización en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Edificios Peña Rubia I y II	Soto de Llanera	5.183	56	-	-	1.796	58
Peña Corada II	Soto de Llanera	4.794	34	-	-	-	-
Peña Corada III	Soto de Llanera	5.108	34	-	-	-	-
Dunas de Liencres	Liencres	3.015	17	-	-	-	-
Playa de Liencres	Liencres	6.532	28	-	-	-	-
Residencial Campus	Burgos	5.804	60	658	3	2.654	130
Edificio Galeno	Valladolid	2.278	26	-	-	1.464	71
Aula Magna	Ciudad Real	3.656	41	298	1	1.640	41
Urbis Norte	León	-	-	688	2	908	23
Urbis San Marcos	León	4.784	30	831	8	3.076	100
Edificio Artea	Pamplona	-	-	136	1	73	2
Santa María de Benquerencia	Toledo	24.397	210	2.570	16	9.263	446
Edificio Edelweis I y II (Renfurbis)	Pamplona	12.738	117	753	8	3.720	240
Edificio Ulzama (Renfurbis)	Pamplona	4.309	40	395	4	1.882	88
DICAM (Desarrollos Inm. Castilla-La Mancha)	Tomelloso	10.602	99	1.303	8	3.806	99
TOTAL		93.200	792	7.632	51	30.282	1.298



Promoción "L'Angliru". Soto de Llanera. Asturias.

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.
Hoya de San Ginés	Albacete	-	-	-	-	13.595	123	4.000	148
Villalegre I, II y III	Avilés	-	-	-	-	19.890	198	8.040	201
Cabueñes	Gijón	-	-	-	-	9.433	83	10.715	142
Fundoma II y III	Oviedo	-	-	-	-	11.079	97	3.760	94
Monte Narando	Oviedo	3.784	45	1.800	45	-	-	-	-
Peña Corada IV	Soto de Llanera	5.107	34	-	-	-	-	-	-
Bezana I y II	Bezana	5.155	35	2.089	17	7.416	48	2.239	45
Cueto-Valdenoja	Santander	-	-	-	-	1.517	20	720	40
La Llama I y II	Torrelavega	5.040	56	2.200	110	4.969	55	2.200	110
Edificio Sanz Pastor	Burgos	1.609	9	249	1	-	-	-	-
Parcela R-Q. Sector Bakimet	Burgos	5.804	60	3.312	133	-	-	-	-
Edificio Avicena	Valladolid	1.682	19	960	47	-	-	-	-
Arcas Reales (P-12 y P-13)	Valladolid	6.442	63	2.950	147	6.000	60	2.580	126
Pilarica I, II y III	Valladolid	8.016	85	5.342	194	22.020	197	7.690	85
Cabañales	Zamora	-	-	-	-	7.756	62	2.256	64
Parque El Pinar I, II y III	Ciudad Real	-	-	-	-	23.592	300	15.168	600
Terrenos Renfe II	Ciudad Real	6.182	62	1.900	62	-	-	-	-
El Perú I y II	Cáceres	-	-	-	-	10.339	83	3.420	180
Macondo (EM 5 y EM 6)	Cáceres	8.107	60	4.087	104	9.261	70	3.736	175
Mérida R5 y R6	Mérida	9.416	90	3.241	187	13.517	138	5.133	288
Cantamilanos	León	-	-	-	-	7.559	63	6.156	182
Eras de Renueva	León	10.122	83	8.313	239	-	-	-	-
Villalquilambre (SAU - 24)	León	-	-	-	-	27.640	152	-	-
Universidad de León	León	-	-	-	-	6.680	61	2.760	131
Urbis Mirador	León	1.305	12	394	15	-	-	-	-
Sector T-1, I y II	Lardero	5.375	51	1.882	104	5.375	51	1.882	104
Etxebakar	Berrioplano	-	-	-	-	4.755	48	3.004	136
Artiberri II	Berriozar	-	-	-	-	8.621	79	3.193	161
Entremutilvas	Mutilva Baja	-	-	-	-	8.389	68	4.184	163
Soto de Lezkairu	Pamplona	-	-	-	-	13.826	128	7.822	257
Gardachales	Tudela	-	-	-	-	2.615	21	472	32
Vega Baja	Toledo	-	-	-	-	5.759	55	4.007	138
DICAM (Desarrollos Inm. Castilla-La Mancha) VI, VII, VIII y XIX	Tomelloso	11.375	108	4.287	109	7.327	70	2.623	70
TOTAL		94.521	872	43.006	1.514	258.930	2.330	107.760	3.672

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

Delegación de Asturias

• Soto de Llanera

Esta urbanización, próxima a Oviedo, que fue el inicio de la actividad de Inmobiliaria Urbis, S.A. en el Principado de Asturias, ha tenido en este ejercicio un importante desarrollo ya que de las 364 viviendas de que consta la urbanización quedan pendiente de venta poco más del 10%.

Durante el ejercicio finalizó la comercialización de los 34 chalés, con parcela privada, de que consta la promoción “Peña Corada II” e iniciada la comercialización de la promoción “Peña Corada III”, formada también por 34 chalés. Asimismo dieron comienzo las obras de la última fase con la promoción “Peña Corada IV”.

Continúan las obras de la promoción “Peña Rubia”, compuesta por 56 viviendas colectivas, garajes y trasteros, vendidos casi en su totalidad.

• Oviedo

Dentro de las adquisiciones de suelo, en este ejercicio se han comprado dos parcelas para 143 viviendas, en **Prados de la Fuente**, Oviedo, que es una zona de expansión de la ciudad, en el casco urbano, próxima al centro, y de gran futuro, que contará con urbanizaciones privadas y jardines.

• Gijón

La expansión de Inmobiliaria Urbis, S.A. en el Principado se ha orientado también a las otras grandes ciudades asturianas, como **Gijón**, donde se ha adquirido suelo para unas 84 viviendas.

• Avilés

En este municipio se dispone de una reserva de suelo para 200 viviendas.



Maqueta del edificio “Monte Naranco”. Oviedo

Delegación de Cantabria

• Liencres

En el cuarto trimestre de 2005 se ha entregado la promoción **“Dunas de Liencres”** que consta de un total de 54 viviendas unifamiliares, con parcelas independientes y urbanización privada con instalaciones deportivas, piscina, paddle y gimnasio. Dicha promoción se ha desarrollado en Somocueva – Liencres, AL BORDE DEL MAR Cantábrico, muy próxima a un campo de Golf y junto al Parque Natural de Liencres.

Igualmente en esta zona de Somocueva – Liencres, a poco kilómetros de la ciudad de Santander y perfectamente comunicada con la capital, se ha iniciado en este ejercicio la comercialización de la promoción Residencial **“Playa de Liencres”**, que consta de 28 viviendas unifamiliares.



Prototipo de Chalet de la promoción **“Playa de Liencres”**. Liencres. Cantabria

• Torrelavega

Para asegurar la continuidad de nuestra presencia en la zona, se adquirió en el ejercicio suelo en este municipio, segundo por importancia de la comunidad.

El suelo comprado permitirá edificar 110 viviendas colectivas con garajes y trasteros en el casco urbano de Torrelavega y muy cerca del centro de la ciudad.

• Santa Cruz de Bezana

Durante este ejercicio se ha comprado 38.584 m² de suelo en el municipio de Santa Cruz de Bezana, incrementando el suelo adquirido en el año anterior.

Este suelo por su cercanía a Santander, por sus inmejorables comunicaciones por la autovía A-6 con la capital y Torrelavega, así como mediante tren cercanías y por sus equipamientos (Colegios, hospitales, centros comerciales...) es idóneo para promover primera residencia.

Delegación de Valladolid, Zamora y Burgos

Esta Delegación se ha centrado este ejercicio en potenciar el desarrollo de los suelos que actualmente dispone en Burgos y Valladolid, así como en adquirir nuevos suelos en esta última y en Zamora, con lo que se amplía el ámbito de la delegación a esta ciudad, donde Inmobiliaria Urbis, S.A. no tenía presencia.

• Valladolid

En el año 2005 se han iniciado las obras de los “Edificios Galeno” y “Avicena” en el Sector “Zambrana” y con un total de 45 viviendas.

En el Plan Parcial “*Los Santos-Pilarica*”, una vez aprobado el Proyecto de Actuación, se dispone de 36.000 m² de aprovechamiento de uso Residencial, para 285 viviendas, Comercial, Terciario e Industrial.

En el próximo año 2006 comenzará la construcción y comercialización de la primera promoción en dicho sector, con 85 viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales.

En este ejercicio se han adquirido dos parcelas finalistas en el Sector “*Arcas Reales*” con 12.000 m² de edificabilidad para la construcción de 123 viviendas.



Sector “Los Santos Pilarica”. Valladolid.



Edificios "Galeno" y "Avicena" en el sector Zambrano. Valladolid

- **Burgos**

En esta Capital continúa la construcción de la promoción “Residencial Campus”, de 60 viviendas, en el sector Bakimet colindante con la zona universitaria.

También, en este sector está previsto el comienzo de la construcción y comerciali-

zación de la parcela “R-Q” con 60 viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales.

Durante este año se han adelantado las tramitaciones urbanísticas para iniciar la promoción del edificio a rehabilitar en la Calle Sanz Pastor.

- **Zamora**

En nuestra expansión por la comunidad de Castilla y León, a finales de 2005 se adquirió suelo en el Sector “Cabañales” de la ciudad de Zamora para la promoción de 60 viviendas unifamiliares y plurifamiliares. Este suelo está situado en primera línea de la margen izquierda del Río Duero y enfrente de la muralla, un emplazamiento muy apreciado por los zamoranos.



Edificio Sanz Pastor. Burgos



Promoción “Campus de Urbis”. Burgos

Delegación de León

• León

Con el objetivo de dotar a las delegaciones de la mayor proximidad al área de negocio, en este año se ha creado con su propia estructura la Delegación de León, separándola de la Delegación de Castilla y León, a la que antes pertenecía.

En el presente ejercicio se ha entregado la promoción **“Urbis Norte”** compuesta de 97 viviendas en bloque, oficinas y locales, que es la primera promoción de Inmobiliaria Urbis, S.A. en esta ciudad.

Además están en comercialización y construcción otras 30 viviendas de la promoción **“Urbis San Marcos”** situada junto al Hostal San Marcos.

En esta misma zona de **Eras de Renueva**, punto de alta singularidad por la proximidad con el Hostal de San Marcos, el Museo de Arte Contemporáneo y la sede de la Junta de Castilla y León, centro neurálgico tanto desde el punto administrativo como cultural, se dispone de una parcela para una futura construcción de 83 viviendas plurifamiliares de alta calidad, locales y un bloque de oficinas.



Solar en el sector de “Cantamilanos”. León

Para asegurar nuestra actividad futura en esta ciudad, se adquirieron durante el ejercicio 17.548 m² de suelo urbano no consolidado para la construcción de 63 viviendas en bloque en el “Sector Cantamilanos”, así como un solar urbano “Edificio Mirador” en el centro de León.

• Villaobispo

En este municipio, próximo a León y actualmente una zona residencial en expansión, se adquirieron también en el ejercicio 56.455 m² de suelo urbanizable para el desarrollo de 152 viviendas pluri-familiares y unifamiliares.



Edificio “Urbis Norte”. León



Edificio “Universidad”. León

Delegación de Navarra

• Pamplona

En el Plan Parcial de *Buztintxuri*, en Pamplona, donde se ha desarrollado un Plan Parcial para 3.400 viviendas, Inmobiliaria Urbis, S.A. ha entregado en este año las 80 viviendas de la promoción “Edificio Artea”.

La sociedad *Renfurbis* (gerenciada y participada por Inmobiliaria Urbis, S.A. en un 60% y por RENFE, en un 40%), durante el ejercicio 2005 ha finalizado las obras de la promoción “Edificio Edelweiss”, compuesta por 134 viviendas, locales comerciales y una gran zona interior ajardinada con piscina comunitaria.

La promoción de 40 viviendas y locales denominada “Edificio Ulzama C.B.” que promueve Renfurbis, se encuentra vendida en un 90% al cierre del ejercicio.

Con objeto de dar continuidad a nuestra actividad en esta ciudad y afianzar nuestra presencia en la misma, se ha realizado

varias compras de suelo en los siguientes sectores: “*Soto de Lezkairu*” que nos van a permitir aumentar en 6.500 m² la edificabilidad adquirida anteriormente en esta privilegiada zona de Pamplona, 8.600 m² de edificabilidad en un nuevo sector denominado “*Artiberri II*”, 4.700 m² de edificabilidad en el sector de desarrollo denominado “*Etxebakar*” y 8.400 m² de edificabilidad en el sector denominado “*Entremutilvas*”.

• Tudela

Inmobiliaria Urbis, S.A., tras el análisis de la demanda de esta Comunidad ha entendido interesante apostar por el desarrollo de la ciudad de Tudela, segunda en importancia tanto poblacional como económica, y para ello ha adquirido suelo en el Sector de suelo urbanizable denominado “*Gardachales*”, cuyo desarrollo corre a cargo del prestigioso arquitecto Rafael Moneo y que será la futura expansión de esta ciudad.



Edificios “Edelweiss”, “Ulzama” y “Artea” en el sector Buztintxuri. Pamplona

Delegación de La Rioja

• Logroño

Tras la apertura de las oficinas de la Delegación en la ciudad de Logroño a finales del año 2.004, el ejercicio 2.005 ha sido el primero en actividad permanente de esta Delegación en el corazón de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

• Lardero

Inmobiliaria Urbis, S.A., dispone en el Plan Parcial T-1, situado en este municipio, colindante con el término municipal de Logroño e integrado en una de las zonas metropolitanas con más expectativas en

demanda y crecimiento al sur de la capital, de dos solares colindantes para la construcción de 102 viviendas con amplias zonas libres privadas, zonas verdes, piscina y equipamientos propios de la promoción.

Durante 2005 se han ido ejecutando las obras de urbanización de dicho Plan Parcial, que permitirá la construcción de 1.258 viviendas en bloque plurifamiliares con zonas libres privadas, 23.000 m² de equipamiento comercial, 7.000 m² de equipamiento hotelero así como otros equipamientos públicos y privados.



Viviendas en el municipio de Lardero. La Rioja



Delegación de Castilla-La Mancha

Inmobiliaria Urbis, S.A. cuenta en esta Delegación con oficinas en las ciudades de Albacete, Ciudad Real, Toledo y Tomelloso, habiendo trasladado su sede a Ciudad Real por proximidad a la zona donde actualmente está más concentrada su actividad inmobiliaria.

• Albacete

En esta ciudad se continúan los trámites urbanísticos de los terrenos urbanizables para 123 viviendas que se adquirieron en el ejercicio pasado, estando en estudio la adquisición de nuevos terrenos.

• Ciudad Real

Se ha iniciado la construcción de la primera fase de la promoción a desarrollar en los suelos que se adquirieron en la zona universitaria, una vez concluida la urbanización de los mismos, que nos posibilitará edificar 163 viviendas.

En este ejercicio se han adquirido mediante concurso convocado por el SIEP, los terrenos del antiguo recinto penitenciario con una edificabilidad total de 31.100 m², para la construcción de 303 viviendas de precio tasado.

• Tomelloso (Ciudad Real)

A través de la sociedad "Desarrollos Inmobiliarios de Castilla-La Mancha, S.A.", en la que Inmobiliaria Urbis, S.A. actúa como socio y gerente de la misma, se continúa desarrollando la promoción de viviendas de protección pública "Jardines de la Estación".

En este ejercicio se han entregado 57 viviendas, habiéndose iniciado la construcción de otras 108 viviendas, y estando previsto para 2006 la entrega de 24 unifamiliares.



Solar en Ciudad Real, junto a la estación del AVE.

- Toledo

En mayo de este año se inició en el Barrio de *Santa María de Benquerencia*, la construcción de la promoción de 210 viviendas, locales, garajes y trasteros, de Protección Pública, sobre un suelo adquirido a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y cuyas viviendas están todas vendidas.

También en el ejercicio se adquirió, mediante concurso, una parcela propiedad del Ayuntamiento situada en la zona denominada *Vega Baja*, en pleno casco moderno de la ciudad, sobre la que se construirán 55 viviendas, garajes y trasteros, de Protección Pública.



Dos imágenes del edificio de Viviendas en el Barrio de "Santa María de Benquerencia". Toledo



Delegación de Extremadura

En este ejercicio se ha producido el inicio de la actividad de Inmobiliaria Urbis, S.A. en Extremadura, con la adquisición de dos parcelas para 225 viviendas en Mérida, capital de la Comunidad Autónoma.

• Mérida

Nuestra primera promoción de 90 viviendas, **“Residencial Guadiana”** está ubicada a la orilla del río Guadiana, lo que en esta ciudad supone un aliciente.

Como consecuencia de ello se ha procedido a la apertura de nuestras oficinas en una céntrica calle de la ciudad de Mérida, con lo que se inicia la andadura en esta comunidad, que hasta ahora no había sido objetivo de nuestra Empresa.

• Cáceres

Como consolidación de nuestra implantación en Extremadura en el tercer trimestre se adquirieron dos nuevos solares (para

70 y 60 viviendas respectivamente) en la ciudad de Cáceres, situados en el sector denominado **“Macondo”**. Esta zona es una de las más claras opciones residenciales que presenta Cáceres, y aporta la característica de que la tipología de viviendas es la de ciudad jardín, estando previsto la dotación de zonas verdes, paddle, piscinas y otros espacios como mejoras de equipamiento de nuestras promociones.

En los últimos días de este año se comprometió la compra, ya formalizada, de dos de las mejores parcelas totalmente urbanizadas de Cáceres, en el barrio **“El Perú”**, que es el de mayor prestigio residencial, que nos permitirán el desarrollo de 100 viviendas colectivas, de alta calidad y dotaciones de piscina y zonas verdes, en el centro moderno de Cáceres.

Como sede de la Delegación se ha dispuesto de una oficina en una céntrica calle de Cáceres.



Solar “El Perú”. Cáceres

REGIONAL CANARIAS



Zonas de Actuación



Las Palmas

Santa Brígida

Tenerife

Arona

Lanzarote

La Orotava

Los Realejos

La Dirección Regional de Canarias tiene su sede en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, desde donde se extiende su actividad en el ámbito del Archipiélago Canario. La integran dos delegaciones, con sendas oficinas abiertas en las capitales de las dos provincias, en Las Palmas de Gran Canaria y en Santa Cruz de Tenerife. Dependiendo de la Delegación de Tenerife, disponemos de otra oficina en el sur de la Isla, destinada a la gestión técnico-comercial de la Urbanización “El Palm-Mar”, en el municipio turístico de Arona.

En Canarias se sitúan dos importantes activos de nuestro Patrimonio en Renta: el centro comercial “Las Pirámides de Martiánez”, en el municipio de Puerto de La Cruz, en Tenerife; y el edificio de oficinas “Urbis – León y Castillo” en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. A muy corto plazo esta relación se incrementará



con la residencia de la tercera edad, en la actualidad finalizando su construcción en el barrio histórico de Triana en Las Palmas de Gran Canaria.

Ventas Liquidadas en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales	Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	m ²	uds.
El Palmeral de Urbis	Santa Brígida	14.982	108	-	2.458	126
Edificio Mesa y López	Las Palmas	5.755	41	905	2.255	91
El Mirador de Siete Palmas	Las Palmas	10.036	94	-	5.018	239
Edificio Urbis Marazul	Santa Cruz de Tenerife	1.510	14	71	608	28
Los Balandros	Arona	8.680	87	-	2.774	155
Club de Mar	Arona	3.604	20	-	-	-
Roque Aderno	Santa Cruz de Tenerife	3.641	37	-	1.550	79
Otras promociones liquidadas		85	1	813	594	32
TOTAL		48.293	402	1.789	15.257	750

Promociones en Comercialización en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales	Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	m ²	uds.
Los Altos de Siete Palmas	Las Palmas	6.217	73	-	1.603	157
Residencial Las Tabaibas I	Las Palmas	9.283	46	-	-	-
Residencial Las Tabaibas II	Las Palmas	1.234	6	-	-	-
Los Verodes	Las Palmas	11.185	45	-	-	-
Edificio Urbis Marazul II	Santa Cruz de Tenerife	6.226	60	237	2.040	122
Edificio Mar Egeo	Santa Cruz de Tenerife	4.260	30	-	1.038	60
Edificio Mar Adriático	Santa Cruz de Tenerife	3.017	26	-	1.152	64
Edificio Urbis-Playa Benijo	Santa Cruz de Tenerife	2.815	28	-	1.473	66
Edificio Urbis-Playa Almírga	Santa Cruz de Tenerife	3.236	31	-	1.856	77
Vistaverde Parcelas KL	Los Realejos	2.360	24	-	1.505	70
Los Realejos Parcela BF	Los Realejos	2.101	16	-	-	-
Los Balandros	Arona	7.692	75	-	4.499	248
Otras promociones en comercialización		1.721	13	638	1.042	68
TOTAL		61.347	473	875	16.208	932

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
Almatriche III	Las Palmas	-	-	-	8.694	83	-
Nuevo Horizonte	Las Palmas	-	-	-	18.480	168	-
Residencial El Dragonal	Las Palmas	1.720	13	-	-	-	-
Residencial Las Pitás	Las Palmas	5.040	28	-	-	-	-
San Francisco de Paula	Las Palmas	-	-	-	16.352	103	-
Residencial Universidad III	La Laguna	-	-	-	5.867	62	2.443
Edificio Marazul III	Santa Cruz de Tenerife	6.161	62	2.236	-	-	-
Mar Jónico-Lomo Lizcano	Santa Cruz de Tenerife	7.198	64	2.812	-	-	-
Lomo Lizcano Parcelas M, J, ABCD, E y N	Santa Cruz de Tenerife	-	-	-	22.118	212	-
Las Llanadas	La Orotava	-	-	-	9.900	90	-
María Jiménez Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9	Santa Cruz de Tenerife	8.758	46	-	9.295	108	-
Los Realejos Parcelas J-H y C-G	Los Realejos	8.238	64	1.649	10.185	56	-
TOTAL		37.115	277	6.697	100.891	882	2.443

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



Edificio "Urbis - Mesa y López". Las Palmas. Gran Canaria

Delegación de las Palmas

La actividad promotora de esta Delegación durante el ejercicio 2005, se ha desarrollado en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y en el municipio de Santa Brígida próximo a la capital.

• Las Palmas

En la Capital finalizó la entrega de llaves de las 113 viviendas, 14 oficinas y 11 locales comerciales del **“Edificio Urbis Mesa y López”**. Se trata de un edificio emblemático para la ciudad, de 15 plantas, situado en su más importante calle comercial, y muy próximo a la *Playa de Las Canteras*.

Próximo al parque natural de *Bandama*, se encuentra una de las grandes bolsas de suelo de la Delegación, dentro de **Plan Parcial de San Francisco de Paula**, que consta de 45.000 m² edificables, para 276 viviendas unifamiliares, y parcelas de uso comercial y terciario. Se trata de una zona residencial cercana a la capital, excelentemente comunicada, dotada de una climatología privilegiada, y con magníficas vistas al mar.

En el año 2005 en el sector de *San Francisco de Paula* se inició la construcción de las tres primeras promociones: **“Las Tabaibas I”** y **“Las Tabaibas II”**, de 46 y 6 viviendas unifamiliares respectivamente y la promoción **“Los Verodes”** de 45 viviendas unifamiliares.

• Siete Palmas

En el entorno de la nueva zona residencial, comercial, deportiva y de ocio de Siete Palmas, tenemos en desarrollo el Plan Parcial del Sector XIII **“Nuevos Horizontes”**, donde Inmobiliaria Urbis dispone de una importante bolsa de suelo, de hasta 58.932 m² edificables sobre rasante. Las expectativas de este sector son máximas dadas la concentración en la zona, del

nuevo estadio insular, el centro de ocio de la compañía Warner, un centro comercial de El Corte Inglés, y un Hipercor, a los que se une recientemente el **“Parque Urbano Juan Pablo II”**, de 120.000 m², el más grande de los existentes en las islas.

En el año 2005 se entregaron las 95 viviendas colectivas de la promoción **“El Mirador de Siete Palmas”**, que representa la primera promoción en el entorno del Sector XIII. En la actualidad se encuentra en ejecución una nueva promoción de 108 viviendas colectivas, denominada **“Los Altos de Siete Palmas”**.

En 2006 está previsto el inicio de la tercera promoción denominada comercialmente **“Bellavista”**, con una oferta de 83 viviendas colectivas.

• Santa Brígida

En este municipio del interior, próximo a la capital de la isla y lugar tradicional de residencia de alto nivel, durante el año 2005 se completó la entrega de llaves de la totalidad de las viviendas construidas en **“El Palmeral de Urbis”**: cuatro promociones para un total de 40 viviendas unifamiliares adosadas, y dos edificios de viviendas colectivas de 51 y 28 unidades respectivamente.

Esta Delegación, a finales del ejercicio 2005, ha iniciado un complejo proceso de adquisición de suelo, en lo que será la transformación urbana más importante en la ciudad: la prolongación de la avenida Mesa y López hasta el Auditorio y la Playa de Las Canteras. En esta zona, en la que ya habíamos actuado a través de la promoción del **“Edificio Urbis Mesa y López”**, se proponen ahora la construcción de dos nuevas torres de 16 alturas y un edificio anexo de 9 alturas.



Sector "San Francisco de Paula", Las Palmas



"Los Altos de Urbis". Siete Palmas. Las Palmas

Delegación de Tenerife

La actividad promotora de esta Delegación durante el ejercicio 2005, se ha desarrollado en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, y en los municipios de Arona, al sur de la isla, y de Los Realejos, al norte.

• Santa Cruz de Tenerife

A escasos cinco minutos del centro de Santa Cruz y dentro de su término municipal, se encuentra la *“Urbanización Acoran”*, en la cual, durante el año 2005 comenzó la construcción de la promoción *“Residencial Marazul II”*, de 60 viviendas colectivas.

A una distancia similar en tiempo se encuentra la urbanización *“Residencial Miramar”*, en Lomo Lizcano.

Durante el año 2005 han finalizado prácticamente, la construcción y comercialización de las primeras promociones, denominadas *“Mar Adriático”* de 42 viviendas colectivas, y *“Mar Egeo”* de 55 viviendas colectivas.

En la zona norte de la capital tinerfeña, cerca del centro de la ciudad y a escasos minutos de la *Playa de Las Teresitas*, en un entorno de gran valor medioambiental por lindar con el Parque Rural de Anaga, hemos finalizado la obra civil de la urbanización *“Residencial Briffard”*, en la zona conocida como María Jiménez, con una capacidad de 284 viviendas de diferentes tipologías. En el último trimestre de 2005, se ha entregado la primera promoción, el edificio *“Roque Aderno”* de 39 viviendas colectivas, al que seguirá en el primer trimestre de 2006 la entrega de llaves del edificio *“Playa Benijo”* de 66 viviendas colectivas. Al término de este informe se han iniciado las obras de la promoción, *“Playa Almaciga”* que consta de 44 viviendas colectivas. Próximamente darán comienzo las obras de la promoción *“Los Roques”*, consistente en 46 viviendas adosadas con garaje.

• Arona

En este municipio, que representa el primer centro turístico de la isla, se ha desarrollado el activo más importantes que tiene Urbis en Tenerife: la *“Urbanización Palm-Mar”*.

En dicho ámbito seguimos gestionando la venta de parcelas urbanizadas, que ha supuesto unos ingresos de 45 millones de euros, lo que ha propiciado que en estos momentos se estén edificando, por diversos promotores, alrededor de 1.250 viviendas, aparte de las 303 viviendas promovidas por Urbis. De estas últimas, ha finalizado la comercialización de la promoción *“Club de Mar”*, de 71 viviendas con garaje privado, zonas ajardinadas y piscinas comunes. Por otro lado, continúa la entrega de las unidades vendidas en *“Los Balandros”*, promoción compuesta de siete edificios con 232 apartamentos, zonas ajardinadas, amplias piscinas comunes y garajes.

• Los Realejos

En este municipio situado al norte de la isla, en una zona en continuo crecimiento, muy cercana al centro turístico del Puerto de la Cruz, ha finalizado la urbanización denominada *“Jardín Del Valle”*. Con ello disponemos de solares con una capacidad total de 213 viviendas. En el año 2005, se ha concluido la comercialización y construcción de las primeras promociones, designadas como *“Los Cedros”* y *“Los Verodes”* de 58 viviendas adosadas, y *“Residencial Vistaverde”* de 42 viviendas colectivas. Actualmente se han iniciado las obras de edificación de las promociones, *“Jardín del Valle II”*, de 28 viviendas adosadas con garaje privado y *“Residencial Vistaverde II”* de 36 viviendas colectivas.



Residencial "Jardin del Valle I". Los Realejos. Tenerife



Edificio "Roque Aderno". Santa Cruz de Tenerife

REGIONAL GALICIA



Zonas de Actuación



la Coruña

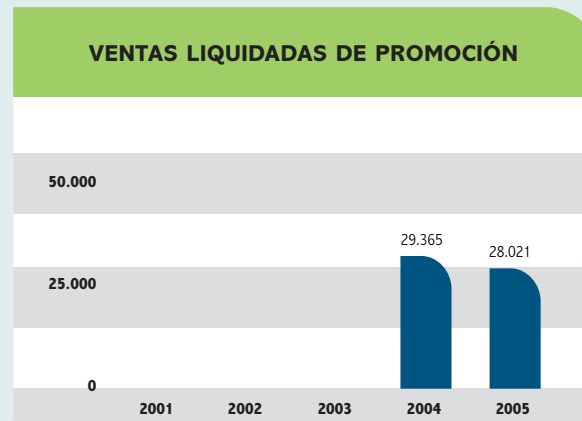
Ames
Ares
Arteixo
El Ferrol
Santiago de Compostela

Pontevedra

La Guardia
Poyo
Vigo
Vilagarcía de Arosa

Esta Regional, la más joven de las siete en que se halla dividido el territorio nacional, tiene su sede en Santiago de Compostela y Delegaciones en La Coruña y en Vigo.

En el ejercicio 2.005 destaca especialmente las importantes inversiones en suelo que se han realizado en las dos delegaciones.



Jardines de Arteixo. La Coruña

Ventas Liquidadas en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Parque Urbis (Av. Arteijo) I y II	La Coruña	9.079	88	91	1	3.595	196
Los Jardines de Arteijo III	Arteixo	4.492	50	-	-	1.707	103
Edificio "La Concha"	Vilagarcía de Arosa	1.864	19	-	-	657	37
Residencial Los Castaños	La Guardia	2.608	35	323	4	633	68
Otras promociones liquidadas		-	-	-	-	50	4
TOTAL		18.043	192	414	5	6.642	408

Promociones en Comercialización en 2005

Promoción	Ciudad	Viviendas		Locales		Garajes y otros	
		m ²	uds.	m ²	uds.	m ²	uds.
Parque Urbis (Av. Arteijo) III	La Coruña	16.855	180	491	2	6.951	389
Residencial Marqués de Amboage	El Ferrol	10.294	99	414	4	6.378	318
Residencial Santa Marta	Santiago de Compostela	6.525	81	1.018	5	4.154	183
Mirador de Poyo I	Pontevedra	6.896	77	160	2	4.041	184
Finca Sensat	Vigo	6.636	69	-	-	4.178	170
TOTAL		47.206	506	2.083	13	25.702	1.244

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.
S-7 Recinto Ferial	La Coruña	10.970	105	6.850	252	-	-	-	-
Milladoiro A y B	Ames	-	-	-	-	10.503	123	6.900	311
Milladoiro C y D	Ames	-	-	-	-	11.762	137	12.344	347
San Pedro de Visma I y II	La Coruña	-	-	-	-	27.198	272	27.308	810
San Pedro de Visma V.P.A	La Coruña	-	-	-	-	5.904	52	4.266	152
Redes	Ares	-	-	-	-	6.501	42	-	-
Mirador de Poyo II	Pontevedra	8.844	120	4.805	245	-	-	-	-
Samil	Vigo	-	-	-	-	3.857	44	3.116	105
Peri San Roque	Vigo	-	-	-	-	4.357	44	6.339	164
Peri del Rocío RB1	Vigo	1.450	13	734	34	-	-	-	-
Peri del Rocío RB2	Vigo	3.350	32	1.846	85	-	-	-	-
Peri del Rocío RB3	Vigo	2.900	28	1.604	74	-	-	-	-
Peri del Rocío RT1	Vigo	-	-	-	-	1.690	18	2.874	67
La Florida	Vigo	2.674	27	1.776	58	-	-	-	-
TOTAL		30.188	325	17.615	748	71.772	732	63.147	1.956

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

Delegación de la Coruña

En la *Avenida de Arteixo*, una de las principales vías de comunicación de la capital, y situada a escasa distancia del centro, continúa la construcción y comercialización de la Tercera Fase de la promoción “Parque Urbis”, compuesta por 180 viviendas. Con esta fase se alcanzarán las 392 viviendas de que consta la promoción.

• Arteixo

En la Avenida de Finisterre de este municipio, se ha terminado la construcción y entregado las 50 viviendas que componían la tercera y última fase de la promoción

“Los Jardines de Arteixo”, que con las dos fases anteriores, han supuesto un total de 140 viviendas, más trasteros y plazas de garaje.

• El Ferrol

En la confluencia de las calles Alegre y Santos, muy cerca del centro de la ciudad de El Ferrol, se ha iniciado la construcción y comercialización de la promoción “Residencial Marqués de Amboage”, compuesta por 99 viviendas, trasteros y locales comerciales.



“Parque Urbis I y II”. La Coruña

- **Santiago de Compostela**

En la zona conocida como *Santa Marta*, en la ciudad de Santiago de Compostela, a escasa distancia del centro y con buenas comunicaciones, se ha iniciado en el último trimestre de 2.005 la construcción y comercialización de la promoción "**Residencial Santa Marta**", compuesta por 81 viviendas, garajes, piscina interior y locales comerciales.

Dentro de la política de fuerte expansión de la Delegación, Inmobiliaria Urbis ha adquirido dos nuevos suelos durante el ejercicio 2005. El primero en la ciudad de La Coruña, en una zona aneja al futuro Recinto Ferial, detrás del actual Coliseum y del centro comercial Carrefour, una de las zonas de mayor futuro de la ciudad. En esta parcela está proyectada la construcción de la promoción "**Torre Urbis**" de 17 alturas, con una edificabilidad total en torno a los 9.000 m² que permitirá la construcción de 105 viviendas, garajes y trasteros.

El segundo, situado en la zona de *San Pedro de Visma*, a escasa distancia de la playa de Riazor, en otra de las zonas de fuerte expansión de la ciudad, con acceso inmediato a la futura Tercera Ronda, se ha comprado un suelo con un techo edificable de 57.053 m².

Inmobiliaria Urbis, S.A., posee asimismo en esta provincia otros dos suelos, uno de ellos, situado en la villa costera de *Redes*, municipio de *Ares*, en la proximidad de varias playas y de la autopista, en el cual está previsto la construcción de 42 viviendas unifamiliares, con espectaculares vistas a la Ría de Ares.

El otro solar está muy próximo a Santiago de Compostela, en *Milladoiro (Ames)*, una zona de fuerte expansión, donde se prevé la construcción de 260 viviendas, garajes, trasteros y locales comerciales.



Residencial "Marques de Amboage". El Ferrol. La Coruña

Delegación de Vigo

En la ciudad de *Vigo* se encuentra la promoción “**Finca Sensat**”, una urbanización privada compuesta por 69 viviendas de gran calidad e inmejorables vistas de la Ría de Vigo. Un lugar privilegiado, a orillas del mar y a escasos minutos del centro de la ciudad.

• La Guardia

Durante el ejercicio se ha efectuado la entrega de la promoción “**Residencial Los Castaños**”, de 48 viviendas, al pie de la subida al *Monte Tecla*.

• Villagarcía de Arosa

En este municipio ha finalizado y entregado la promoción “**Edificio La Concha**” con 40 viviendas.

• Poyo

En esta población, muy cerca del centro de Pontevedra y a pocos minutos de una de las zonas turísticas más importantes de la provincia, se encuentran las promociones “**Mirador de Poio I**” con 77 viviendas y “**Mirador de Poio II**” compuesta por 120 viviendas. Con estas promociones Inmobiliaria Urbis, habría construido en el municipio de Poyo un total de 400 viviendas, locales comerciales, trasteros y garajes.

Lo más destacable del ejercicio han sido las importantes compras de suelo con una edificabilidad de 22.000 m². en el “**Peri de San Roque**” en pleno centro de Vigo y frente al Hospital General. Otros solares son el de “**La Florida**” y el de “**Peri del Rocío**” próximo al paseo marítimo de Bouzas y de las mejores playas de la ciudad.



“El Mirador de Poio”. Poyo. La Coruña

URBIS PORTUGAL



Zonas de Actuación



Lisboa

Oporto

La actividad de Inmobiliaria Urbis en Portugal se realiza a través de nuestra filial, la Sociedad **Euroinmobiliaria** y bajo la tutela de la Dirección de Desarrollo.

Con sede central en Lisboa y delegación en Oporto, el año 2005 ha sido de gran actividad como evidencia los proyectos realizados o en vía de desarrollo que se detallan a continuación.

• Avenida da Liberdade

En el corazón del “*Centro de Negocios de Lisboa*”, en la avenida de mayor prestigio



Edificio de Oficinas, en Avda. Liberdade. Lisboa

de Lisboa, Euroinmobiliaria concluyó la remodelación y ampliación de un edificio de especial interés arquitectónico, que se remonta a los años 1800.

El edificio, con 2.130 m² sobre rasante y 22 plazas de aparcamiento, está situado en una manzana muy importante de la avenida, donde se encuentran edificios emblemáticos como el teatro Tivoli o el edificio Victoria.

Al recuperar rigurosamente las guarniciones de ventanas y de puertas y demás trabajos en piedra en las fachadas existentes, y a través de la construcción de dos pisos adicionales respetando estrictamente la arquitectura de la época original del edificio, conseguimos construir un edificio de oficinas que aúne el rigor técnico y tecnológico contemporáneo al encanto irresistible de la Arquitectura de finales del siglo XIX.

• Arriero

El barrio de *Alvalade*, construido en la segunda mitad del siglo XX, es hoy en día una referencia urbanística de la ciudad, con una destacada calidad ambiental, una arquitectura homogénea y armonía social entre sus habitantes, lo que le permite considerarse el barrio más solicitado por la clase media para vivir.

Al este, sobre la frontera histórica del barrio, Euroinmobiliaria compró cuatro terrenos urbanos, con un total de aproximadamente 44.000 m² de construcción sobre rasante de los que 25.000 m² van a formar la urbanización cerrada más grande del centro de la ciudad, que se construirá principalmente sobre la Avenida Afonso Costa, en un edificio único que tendrá cuando terminado aproximadamente 230 m de frente de calle, más de 3.000 m² de jardín privado interior, con un núcleo de piscinas, en un conjunto de más de 220 viviendas.

En este mismo barrio, en la Avenida Almirante Gago Coutinho, comúnmente conocida como “**Avenida do Aeroporto**” por conectar al aeropuerto con el centro de la ciudad, se construirá una urbanización de 43 viviendas y 2 locales, con un total de 5.345 m² sobre rasante.

En la **Avenida Afoso Costa**, de frente a la urbanización cerrada ya mencionada, se construirá un edificio con 5.100 m² sobre rasante, para 32 viviendas y un local.

Finalmente, sobre la **Calle Sarmento Beires**, y cerca del complejo deportivo municipal, se van a construir 7.870 m² sobre rasante, también en un edificio único, con 77 viviendas y tres locales.

• Avenida Defensores de Chaves

A menos de 100 metros de la Plaza Duque de **Saldanha** una de las tres más significativas del tejido urbano de la ciudad, Euroinmobiliaria ha solicitado los permisos para una promoción de aproximadamente 4.470 m² sobre rasante, en la **Avenida Defensores de Chaves**, para 44 viviendas con un pequeño jardín trasero.

• Avenida Duque D’Avila, nº 93

A 50 metros de la Plaza Duque de **Saldanha** se construirá una promoción residencial de 23 viviendas de lujo y un local pequeño, con un total de 2.517 m² sobre rasante.



Avda. Duque de Loulé. Lisboa

• Avenida Duque de Loulé, I e II

La Avenida Duque de Loulé irradia de la Praça Marquês de Pombal, y el frente de manzana en cuestión está a menos de 50 metros de la misma, disponiendo de una visibilidad urbana especial.

Con 6.390 m² de construcción sobre rasante, en un único edificio que ocupa todo el frente de manzana y dando a una pequeña plaza con jardín, vamos a construir 56 viviendas de gama alta y 4 locales pequeños, con más de 55 metros de frente y ocho pisos sobre rasante.

• Avenida Engenheiro Duarte Pacheco

Este edificio, que tiene una estructura de hormigón, por lo que sólo será necesario remodelar lo que ya existe, se encuentra

frente al Hotel “Ritz Four Seasons”, en uno de los puntos más altos y privilegiados de la ciudad.

En este edificio, ocupado por la Radiodifusión Portuguesa se construirán 35 viviendas y un pequeño local en la planta baja, con un total de 3.930 m² sobre rasante.

• Praça Duque de Saldanha

La Plaza Duque de Saldanha, centro financiero de la ciudad, donde se encuentra el edificio “Atrium Saldanha”, Euroinmobiliaria va a construir una promoción de 45 viviendas y 3 locales, con un total de 5.987 m² sobre rasante, en lo que será sin duda alguna, la promoción residencial más exclusiva de la ciudad.



Edificio a construir en la Praça Duque de Saldanha en sustitución del existente. Lisboa

• Praça do Chile

El inmueble se encuentra en una zona de clase media, cuyo tejido urbano data de la segunda década del siglo XX.

Vamos a construir una promoción con un total de 23.400 m² sobre rasante, con 17.450 m² de área de viviendas y 5.950 m² de área comercial, esta última implantada bien sea a pie de calle, o sobre el interior de la manzana, rodeando una plaza interior semi-pública.

• Rua do Viriato, nº 2

La Rua do Viriato se encuentra implantada en el tejido urbano residencial construido a finales del siglo XIX.

El edificio adquirido está totalmente demolido, con excepción de la fachada original, que será preservada en la solución final. En el ejercicio se ha iniciado la construcción de 21 viviendas y 3 locales, con estacionamiento privado, y dotadas de todas las comodidades modernas.

• Rua Rosa Araujo

En la Rua Rosa Araujo, en su confluencia con la Rua Mouzinho da Silveira, donde aún hoy perduran algunos de los mejores ejemplos del Patrimonio Arquitectónico lisboeta, Euroimobiliaria ha adquirido un edificio por reconvertir.

En el edificio, del que se recuperará la fachada existente, se construirán 35 viviendas y tres locales, dotadas de estacionamiento privado con un total de 4.290 m² sobre rasante.

• Palácio Silva Amado

La compra de este palacio del siglo XIX, cuyo valor extraordinario como Patrimonio Arquitectónico Nacional le ha valido su clasificación como inmueble de interés público por el estado portugués, permitirá la construcción, una vez conseguidos los permisos necesarios, de una urbanización cerrada con 32 viviendas y 64 plazas de garaje en una superficie de 5.347 m² sobre rasante.



Edificio para rehabilitar en la Rua Rosa Araujo. Lisboa

• Matosinhos

Sobre una de las principales plazas del centro de la ciudad de Matosinhos, en el límite de su confluencia con la ciudad de Oporto, Euroimobiliaria se comprometió a adquirir un lote de terreno, para la construcción de 40 viviendas y 3 locales con garaje privado sobre una superficie rasante de 5.392 m².

Se trata de una localización de gran calidad, con varios servicios de transporte público, donde se destaca la presencia del metro de superficie.



Edificio para rehabilitar en Rua Viriato. Lisboa



Maqueta del edificio de viviendas en que se convertirán las oficinas de La Radiodifusão Portuguesa. Lisboa