

INFORME DE VALORACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL, ANEXO Y COMERCIAL EN CONSTRUCCIÓN

Paseo DOS AMIEIROS, Nº s/n 32890 - BARBADAS - ORENSE



**INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIOS Y/O SUS ELEMENTOS
EDIFICIO RESIDENCIAL, ANEXO Y COMERCIAL EN CONSTRUCCIÓN**

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD, SOLICITANTE Y FINALIDAD

1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

DENOMINACIÓN: IBERTASA, S.A.
Nº INSCRIPCIÓN BANCO DE ESPAÑA: 4.422
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2 - Noviembre - 1.992

1.2. SOLICITANTE

ENTIDAD SOLICITANTE: NCG BANCO, S.A. (SUC. 0409)
SOLICITANTE: CONSTRUCCIONES HERMANOS CARRAJO, S.A.
TR.SOUSAS, 21; Numero: -; Portal: -; Esc
32600 - Orense
(VERIN)
CIF: A32011728
REF: 710-0409-000592

1.3. FINALIDAD

FINALIDAD LEGAL: Garantía hipotecaria

OBSERVACIONES AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE VALORACIÓN:

Esta valoración se ha realizado conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo 2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, (publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003) y sus sucesivas modificaciones.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

MUNICIPIO: BARBADAS
PROVINCIA: ORENSE
COMUNIDAD AUTÓNOMA: GALICIA

EMPLAZAMIENTO:

Paseo DOS AMIEIROS, Nº s/n

1.- Se valora en el presente informe la finca nº 13.325 del término municipal de Barbadás del Registro de la Propiedad nº 2 de Ourense, Subparcela 6 de la Parcela 11 del A.R. 1, parcela planificada según el PERI para construir una hilera de edificios entre medianeras de B+6 de altura máxima, encontrándose el edificio en el extremo este de la misma, de modo que sólo dispone de fachada medianera por su viento sur. El terreno presenta pendiente descendente hacia su viento este, de modo que la planta sexta hacia fachada principal se corresponde con la quinta de fachada trasera, permitiendo así el aprovechamiento bajo cubierta para uso residencial por este viento. La descripción registral permite la identificación del inmueble consultando el plano parcelario del mencionado Plan Especial, sin embargo en la actualidad la calle se denomina "Paseo dos Amieiros", aunque el edificio no dispone de número de policía, según fuentes municipales consultadas.

2.- Inicialmente se planteó el Proyecto de un edificio para 48 viviendas, locales, garajes y trasteros, dispuesto en B+6+BC, destinando ésta última planta a uso trasteros; sin embargo, al no haber agotado la edificabilidad de la parcela y debido a la configuración del terreno expuesta en el párrafo anterior, durante la ejecución de la obra se presentó un Proyecto de Ampliación del edificio en 4 viviendas y 50 trasteros a realizar en la planta bajo cubierta. Por lo tanto a efectos de valoración se consideran ambos proyectos y se valora la promoción como un único Proyecto de construcción de edificio destinado a 52 viviendas, 50 trasteros, plazas de garaje y locales, por corresponderse con la realidad física del inmueble en construcción. Se exponen los datos de los Proyectos presentados, licencias obtenidas y prórroga de éstas, en el apartado Urbanismo del presente informe.

3.- En la actualidad se está construyendo una promoción cuyas plantas bajo rasante y baja ocupan todo el solar, comunes a los dos portales que se disponen en ésta planta para el acceso a la zona residencial y de trasteros ubicada en las seis plantas sobre rasante y bajo cubierta. No se considera a efectos de valoración la edificabilidad remanente, debido a que la disposición física del terreno y la configuración del edificio impiden un mayor aprovechamiento al planteado.

4.- Linderos registrales:

Norte, parcela destinada a vial y parcela 15. 7.

Sur, parcela 11. 5. del Ayuntamiento de Barbadás y "Mahia Grupo Inmobiliario, S. L."

Este, parcela destinada a vial

Oeste, parcela 15.6.

CÓDIGO POSTAL:

32890

COORDENADAS GPS:

LATITUD 42.3366686 y LONGITUD -7.877295

IDENTIFICACION REGISTRAL DEL INMUEBLE TASADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Nº 2 de OURENSE

FINCA(S) MATRIZ:

Finca 13325
Tomo 1700
Libro 159
Folio 168
Alta 2

IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA

Identificación	Referencia Catastral
Residencial Piso	
PORTAL A	
Planta 1ª	
Piso 1ªA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 1ªB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 1ªC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 1ªD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 2ª	
Piso 2ªA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 2ªB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 2ªC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 2ªD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 3ª	
Piso 3ªA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 3ªB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 3ªC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 3ªD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 4ª	
Piso 4ªA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 4ªB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 4ªC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 4ªD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 5ª	
Piso 5ªA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 5ªB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 5ªC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 5ªD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 6ª	
Piso 6ªA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 6ªB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 6ªC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 6ªD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 7ª	
Ático 7ªA	22561/02/NG9825N/0001IA

Ático 7ºB	22561/02/NG9825N/0001IA
POR TAL B	
Planta 1ª	
Piso 1ºA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 1ºB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 1ºC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 1ºD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 2ª	
Piso 2ºA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 2ºB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 2ºC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 2ºD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 3ª	
Piso 3ºA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 3ºB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 3ºC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 3ºD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 4ª	
Piso 4ºA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 4ºB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 4ºC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 4ºD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 5ª	
Piso 5ºA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 5ºB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 5ºC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 5ºD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 6ª	
Piso 6ºA	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 6ºB	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 6ºC	22561/02/NG9825N/0001IA
Piso 6ºD	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta 7ª	
Ático 7ºA	22561/02/NG9825N/0001IA
Ático 7ºB	22561/02/NG9825N/0001IA
Anexo Garaje	
Planta -2	
Plaza -2 nº1	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº2	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº3	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº4	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº5	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº6	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº7	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº8	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº9	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº10	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº11	22561/02/NG9825N/0001IA

Plaza -2 nº12	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº13	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº14	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº15	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº16	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº17	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº18	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº19	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº20	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº21	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº22	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº23	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -2 nº24	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta -1	
Plaza -1 nº25	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº26	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº27	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº28	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº29	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº30	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº31	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº32	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº33	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº34	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº35	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº36	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº37	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº38	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº39	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº40	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº41	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº42	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº43	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº44	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº45	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza -1 nº46	22561/02/NG9825N/0001IA
Planta Baja	
Plaza 0 nº47	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza 0 nº48	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza 0 nº49	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza 0 nº50	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza 0 nº51	22561/02/NG9825N/0001IA
Plaza 0 nº52	22561/02/NG9825N/0001IA
Anexo Trastero	
PORTAL A	
Planta 7	
Trastero nº1	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº2	22561/02/NG9825N/0001IA

Trastero nº3	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº4	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº5	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº6	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº7	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº8	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº9	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº10	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº11	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº12	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº13	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº14	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº15	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº16	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº17	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº18	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº19	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº20	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº21	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº22	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº23	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº24	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº25	22561/02/NG9825N/0001IA
PORTAL B	
Planta 7	
Trastero nº1	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº2	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº3	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº4	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº5	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº6	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº7	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº8	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº9	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº10	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº11	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº12	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº13	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº14	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº15	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº16	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº17	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº18	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº19	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº20	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº21	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº22	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº23	22561/02/NG9825N/0001IA

Trastero nº24	22561/02/NG9825N/0001IA
Trastero nº25	22561/02/NG9825N/0001IA
Comercial Local	
Planta Baja	
Local 1	22561/02/NG9825N/0001IA
Local 2	22561/02/NG9825N/0001IA
Local 3	22561/02/NG9825N/0001IA

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Denominación	Finca Registral	Idufir	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Residencial Piso			
PORTAL A			
Planta 1ª			
Piso 1ªA	57	320130005 05221	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªB	58	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªC	59	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªD	60	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 2ª			
Piso 2ªA	61	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªB	62	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªC	63	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªD	64	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 3ª			
Piso 3ªA	65	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªB	66	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªC	67	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªD	68	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 4ª			
Piso 4ªA	69	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªB	70	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªC	71	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªD	72	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 5ª			
Piso 5ªA	73	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªB	74	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªC	75	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªD	76	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 6ª			
Piso 6ªA	77	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªB	78	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªC	79	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªD	80	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 7ª			
Ático 7ªA	81	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Ático 7ªB	82	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
PORTAL B			
Planta 1ª			

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Piso 1ºA	109	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºB	110	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºC	111	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºD	112	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 2ª			
Piso 2ºA	113	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ºB	114	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ºC	115	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ºD	116	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 3ª			
Piso 3ºA	117	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ºB	118	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ºC	119	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ºD	120	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 4ª			
Piso 4ºA	121	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºB	122	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºC	123	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºD	124	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 5ª			
Piso 5ºA	125	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºB	126	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºC	127	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºD	128	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 6ª			
Piso 6ºA	129	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºB	130	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºC	131	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºD	132	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 7ª			
Ático 7ºA	133	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Ático 7ºB	134	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Anexo Garaje			
Planta -2			
Plaza -2 nº1	1	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº2	2	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº3	3	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº4	4	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº5	5	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº6	6	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº7	7	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº8	8	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº9	9	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº10	10	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº11	11	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº12	12	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Plaza -2 nº13	13	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº14	14	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº15	15	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº16	16	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº17	17	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº18	18	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº19	19	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº20	20	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº21	21	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº22	22	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº23	23	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº24	24	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta -1			
Plaza -1 nº25	25	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº26	26	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº27	27	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº28	28	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº29	29	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº30	30	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº31	31	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº32	32	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº33	33	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº34	34	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº35	35	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº36	36	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº37	37	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº38	38	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº39	39	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº40	40	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº41	41	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº42	42	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº43	43	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº44	44	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº45	45	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº46	46	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta Baja			
Plaza 0 nº47	47	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº48	48	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº49	49	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº50	50	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº51	51	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº52	52	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Anexo Trastero			
PORTAL A			
Planta 7			
Trastero nº1	83	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Trastero nº2	84	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº3	85	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº4	86	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº5	87	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº6	88	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº7	89	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº8	90	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº9	91	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº10	92	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº11	93	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº12	94	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº13	95	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº14	96	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº15	97	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº16	98	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº17	99	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº18	100	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº19	101	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº20	102	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº21	103	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº22	104	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº23	105	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº24	106	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº25	108	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
PORTAL B			
Planta 7			
Trastero nº1	135	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº2	136	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº3	137	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº4	138	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº5	139	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº6	140	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº7	141	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº8	142	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº9	143	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº10	144	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº11	145	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº12	146	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº13	147	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº14	148	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº15	149	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº16	150	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº17	151	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº18	152	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº19	153	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº20	154	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Trastero nº21	155	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº22	156	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº23	157	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº24	158	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº25	159	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Comercial Local			
Planta Baja			
Local 1	53	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 2	54	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 3	55	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 4	56	320130005 05221	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Denominación	Finca Registral	Referencia Catastral
Parcela 11.6	13325	22561/02/NG9825N/0001A

Identificación Catastral General: 22561/02/NG9825N/0001A

Finca(s) Matriz

GRUPO GENERAL: Libro 246 de la sección 1ª, folio 14, Finca nº 9.824.

OBSERVACIONES:

Se aportan Nota Simple Informativa y Consulta Descriptiva y Gráfica de datos catastrales como anexos al presente informe.

ESTADO DEL INMUEBLE:

Construcción

3. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

3.1. COMPROBACIONES REALIZADAS

- Correspondencia con finca registral
- Régimen protección pública
- Comprobación Planeamiento Urbanístico
- Servidumbres visibles

- Estado de ocupación, uso y explotación
- Estado de conservación aparente
- Régimen Protección Patrimonio Arquitect.
- Correspondencia con finca catastral
- No han vencido plazos Urbanización/Edif.
- No existe proced. incumplimiento deberes

3.2. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

- Plano de situación
- Plano urbanístico
- Reportaje fotográfico
- Nota Simple
- Información Catastral descriptiva y gráfica
- Licencia de Obra
- Proyecto Visado
- Croquis del inmueble
- Última Certificación Dirección Facul.
- Plano del solar
- Planos de planta de Proyecto
- Planos de planta utilizados
- Memorias de Proyectos
- Presupuesto de Proyecto

4. LOCALIDAD Y ENTORNO

4.1. TIPO DE NÚCLEO

TIPO DE NUCLEO:

Municipio independiente colindante con la capital de provincia. Hasta hace unos años su tipología era de "zona dormitorio" de Ourense, pero en la última década ha sufrido un gran crecimiento urbanístico y poblacional que ha convertido al Barrio de A Valenzá de este municipio en una de las áreas residenciales de mayor crecimiento demográfico de la comunidad autónoma de Galicia, con un crecimiento del 75,75% entre 1.991 y 2.001, año en que la población era de 6.712 habitantes, siendo 9.731 en el censo de 2.011. Tiene una extensión de 30,2 km² repartida en seis parroquias A Valenzá, Barbadás, Bentraces, Loiro, Piñor y Sobrado do Bispo.

4.2. OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

OCUPACION LABORAL:	Servicios.
NIVEL DE RENTA:	Media.

4.3. POBLACIÓN

POBLACION:	Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2011 es de 9.731 habitantes de derecho.
------------	--

4.4. EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

EVOLUCION DE LA POBLACION:	Creciente. La tendencia, respecto al padrón de 2010 (9.468 hab.), es creciente.
DENSIDAD DE POBLACION:	La densidad de población en el entorno es media.

4.5. DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

DELIMITACION DEL ENTORNO:	El inmueble se encuentra ubicado en la zona sudeste del barrio de A Valenzá, próxima al Río Barbadás, dónde se ubican los edificios de más reciente construcción del barrio, con un carácter urbano residencial de densidad baja, debido a que las últimas promociones realizadas aún se encuentran en fase de comercialización en la actualidad, al no haberse vendido todas las viviendas.
ORDENACION:	Edificaciones de uso residencial en hilera o bloque abierto.
GRADO DE CONSOLIDACION:	Medio-Alto. Entre el 50 % y el 75 %.
NIVEL DE DESARROLLO:	Rápido. Se ha detectado una considerable actividad edificatoria en este sector.
RENOVACION:	Zona de escasa renovación debido a la escasa edad del parque urbano existente.

4.6. CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

ABASTECIMIENTO DE AGUA:	Red general de abastecimiento de agua.
PAVIMENTACION:	Asfaltado de viales y pavimentado de aceras con baldosa hidráulica.
SANEAMIENTO:	Red general de alcantarillado.
SUMINISTRO DE GAS:	Red de suministro de gas natural.
SUMINISTRO ELECTRICO:	Red general de suministro eléctrico.
ESTADO DE CONSERVACION:	Bueno.

4.7. EQUIPAMIENTO

ASISTENCIAL:	Equipamiento asistencial suficiente. Centros de salud en A Valenzá y Barbadás. Hospital y Residencia Sanitaria cercanos.
COMERCIAL:	Escaso en el entorno próximo, pero suficiente en Avda. Celanova, arteria principal del barrio, ubicada a pocos metros, con equipamiento básico variado. Cercano a hipermercados de gran superficie.
DEPORTIVO:	Suficiente. Instalaciones polideportivas diversas en el entorno próximo. Piscinas municipales enfrente.
ESCOLAR/EDUCATIVO:	Centros de enseñanza infantil y primaria.
LUDICO:	Suficiente.
ZONAS VERDES:	Abundantes.
APARCAMIENTO:	Suficiente a nivel de superficie.

4.8. COMUNICACIONES EXISTENTES

AUTOBUSES:	Autobuses urbanos e interurbanos de línea regular.
METROPOLITANO:	No existe.
FERROCARRIL:	Estación de cercanías y largo recorrido al norte de Ourense, a pocos kilómetros.
RED VIARIA:	N-525 y acceso cercano a A-52.

5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

5.1. SUPERFICIES

Medida: - - - m² Catastral: 773,00 m² Registral : 772,80 m² Proyecto : 772,80 m² Adoptada : 772,80 m²

FINCA	MEDICIÓN	REGISTRAL	CATASTRAL	PROYECTO	ADOPTADA
13325	- - -	772,80	773,00	772,80	772,80

5.2. DESCRIPCIÓN

MORFOLOGÍA:	Parcela de terreno con forma poligonal simple, sensiblemente rectangular, con un pequeño quiebro en su extremo sudeste.
TOPOGRAFÍA:	El terreno presenta pendiente hacia el este, de modo que la planta baja hacia fachada principal resulta semisótano en la fachada trasera.
LINDEROS:	LINDEROS: Norte, parcela destinada a vial y parcela 15. 7. Sur, parcela 11. 5. del Ayuntamiento de Barbadás y "Mahia Grupo Inmobiliario, S. L." Este, parcela destinada a vial Oeste, parcela 15.6.

DIMENSIONES:	Según el plano de emplazamiento que figura en los proyectos aportados, el solar presenta un frente hacia el Paseo dos Amieiros de 40,68 m. 32,05 m. en línea recta y los 8,63 restantes haciendo un pequeño quiebro. Sin embargo en la fachada trasera este quiebro se reduce a 4,55 m. resultando una dimensión total de 36,60 m. El ancho de la parcela es de 20 m. por ambos extremos.
REFERENCIAS CATASTRALES:	La parcela se encuentra dada de alta en Catastro con la Ref. Cat. 2256102NG9825N00011A, figurando la denominación A.R.1, 11.6 en su descripción. Sin embargo la nomenclatura correcta de la calle no se encuentra actualizada.
COMENTARIOS SOBRE LA SUPERFICIE:	La superficie registral y la de Proyecto son coincidentes, por proceder del proyecto de reparcelación del AR. 1 desarrollado en su PERI correspondiente. La superficie catastral resulta ligeramente superior debido al redondeo ya que las parcelas catastrales no emplean decimales.
OCUPACION:	La edificación ocupa la totalidad de la parcela en la que se ubica.

5.3. INFRAESTRUCTURAS

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES:	Se trata de un terreno urbanizado, sin infraestructuras pendientes de ejecutar.
------------------------------	---

6. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

6.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL EDIFICIO

TIPOLOGIA:	Edificación para uso residencial plurifamiliar ubicada en el extremo de una hilera, con una fachada medianera.. Se promueve un edificio con dos plantas bajo rasante destinadas a uso garaje, planta baja para uso garaje, locales comerciales y portales de acceso, planta primera con vuelo hacia fachada principal, planta tipo (de segunda a sexta) con vuelo hacia las tres fachadas, y planta bajo cubierta, destinada a uso residencial y trasteros. El edificio presenta un total de 52 viviendas, 39 de 3 dormitorios y 12 de 2 dormitorios (tres de ellas en el ático) y 1 ático de un dormitorio. las de la planta tipo con estar-cocina en una única estancia. Las plantas bajo rasante se destinan a uso garaje y trasteros.
Nº DE VIVIENDAS:	52 viviendas.
Nº DE PLAZAS DE GARAJE:	52 plazas, 24 en el sótano segundo, 22 en el sótano primero y 6 en la planta baja.
Nº DE TRASTEROS:	50 trasteros.

USO PREDOMINANTE:	Residencial.
Nº DE PLANTAS S/RASANTE:	B+ 6+ BC
Nº DE PLANTAS B/RASANTE:	2
CALIDAD CONSTRUCTIVA GENERAL:	Media.

6.2. TIPOLOGÍAS

RESIDENCIAL PISO

CONTAMINACION ACUSTICA	Baja, entorno tranquilo.
CALIDAD DE VISTAS	Neutras.
SOLEAMIENTO	Medio, hay viviendas con orientación este y oeste, así como trece viviendas con disposición en esquina siete en el extremo noroeste y seis en la esquina nordeste, en la que se encuentra el piso piloto en la planta sexta.
ILUMINACION	Media, predominan las estancias exteriores pero existen habitaciones hacia patio de luces.

ANEXO GARAJE

ACCESIBILIDAD	Peatonal desde elementos comunes del edificio y rodado a través de acceso mediante persiana enrollable en la planta baja, desde la fachada principal del edificio.
MANIOBRABILIDAD	Plazas de garaje con buena zona de maniobra y accesos.
OBSERVACIONES	Predominan las plazas de garaje de forma rectangular, con anchos comprendidos entre 2,17 y 2,97 m. y longitudes de entre 4,79-9,93 m.
CALIDAD GENERAL DEL ELEMENTO	Media.

COMERCIAL LOCAL

ATRACTIVO COMERCIAL	Bajo a corto-medio plazo, ya que se encuentra en un área de nueva creación de un barrio en el que la actividad comercial se concentra en la calle principal, con una elevada ocupación de locales que sin embargo desciende drásticamente en las calles que desembocan en la misma. Además en el entorno próximo, enfrente a las piscinas municipales, ya existe una cafetería de reciente apertura con terraza en la acera, además de la propia de la piscina, actividad que se podría considerar la de mayor salida en la zona al estar próxima a zonas verdes.
POSIBILIDAD DE DIVISION	Posible en locales 1 a 3, ya que sus frentes de fachada oscilan entre 7-8,50 m. pero no resulta aconsejable porque disminuiría a la relación frente/fondo. Sin embargo sí se considera posible la unión de los locales 1 y 2 formando un único local comercial.

ACCESIBILIDAD EXTERIOR	Buena, a nivel de calle.
ESTRANGULAMIENTOS	Sin estrangulamientos a nivel de planta.
VISIBILIDAD	Buena, locales con frente hacia la fachada del edificio en que se ubican.
DESNIVELES	El local nº 4 presenta un desnivel en su interior, salvable con dos escalones.

6.3. DISTRIBUCIÓN

RESIDENCIAL PISO

VIVIENDAS	Tal y como se ha reflejado en el apartado anterior, las viviendas se distribuyen en salón-comedor y cocina, de uno a tres dormitorios, y dos cuartos de baño, excepto en una vivienda de la planta primera, y dos de los áticos, que solo presentan un baño. Todas ellas presentan vestíbulo y balcón, éste cubierto y con tres de sus paredes cerradas.
-----------	--

ANEXO GARAJE

PLANTA BAJA, SÓTANOS 1 Y 2.	<p>Cincuenta y dos plazas de garaje.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 24 plazas de garaje en sótano 2, dos de ellas con capacidad para dos vehículos, predominando las plazas de forma rectangular de 2,20-3,50 m. de ancho y 4,79-9,93 m. de fondo, superficies útiles comprendidas entre 10,78 y 37,84 m² - 22 plazas de garaje en sótano 1, dos de ellas dobles, predominando los aparcamientos de forma rectangular, con anchos de entre 2,25-3,29 m. y longitudes comprendidas entre 4,79-9,88 m., y superficies útiles incluidas en el intervalo de 10,78 y 37,84 m². - 6 plazas en la planta baja, de forma rectangular, con anchos de entre 2,17 y 2,97 m. y longitudes de 5,26 o 5,67 m. Las superficies oscilan entre 12,50 y 16,10 m².
-----------------------------	---

ANEXO TRASTERO

SÉPTIMA	En la planta bajo cubierta se disponen 50 trasteros, 25 en cada portal, de 2,14 m ² el más pequeño y 12,78 m ² el de mayor superficie.
---------	--

COMERCIAL LOCAL

BAJA	En la planta baja se ubican cuatro locales comerciales, de entre 23,03 m ² y 93,51 m ² .
------	--

FINCA	DENOMINACIÓN	HABITACIONES	BANOS
	Residencial Piso		
	PORTAL A		
	Planta 1ª		
57	Piso 1ºA	4	2
58	Piso 1ºB	4	2
59	Piso 1ºC	4	2
60	Piso 1ºD	4	2
	Planta 2ª		
61	Piso 2ºA	4	2
62	Piso 2ºB	4	2
63	Piso 2ºC	4	2
64	Piso 2ºD	4	2
	Planta 3ª		
65	Piso 3ºA	4	2
66	Piso 3ºB	4	2
67	Piso 3ºC	4	2
68	Piso 3ºD	4	2
	Planta 4ª		
69	Piso 4ºA	4	2
70	Piso 4ºB	4	2
71	Piso 4ºC	4	2
72	Piso 4ºD	4	2
	Planta 5ª		
73	Piso 5ºA	4	2
74	Piso 5ºB	4	2
75	Piso 5ºC	4	2
76	Piso 5ºD	4	2
	Planta 6ª		
77	Piso 6ºA	4	2
78	Piso 6ºB	4	2
79	Piso 6ºC	4	2
80	Piso 6ºD	4	2
	Planta 7ª		
81	Ático 7ºA	4	2
82	Ático 7ºB	4	2
	PORTAL B		
	Planta 1ª		
109	Piso 1ºA	4	2
110	Piso 1ºB	4	2
111	Piso 1ºC	4	2
112	Piso 1ºD	4	2
	Planta 2ª		
113	Piso 2ºA	4	2
114	Piso 2ºB	4	2
115	Piso 2ºC	4	2
116	Piso 2ºD	4	2
	Planta 3ª		

FINCA	DENOMINACIÓN	HABITACIONES	BANOS
117	Piso 3ºA	4	2
118	Piso 3ºB	4	2
119	Piso 3ºC	4	2
120	Piso 3ºD	4	2
	Planta 4ª		
121	Piso 4ºA	4	2
122	Piso 4ºB	4	2
123	Piso 4ºC	4	2
124	Piso 4ºD	4	2
	Planta 5ª		
125	Piso 5ºA	4	2
126	Piso 5ºB	4	2
127	Piso 5ºC	4	2
128	Piso 5ºD	4	2
	Planta 6ª		
129	Piso 6ºA	4	2
130	Piso 6ºB	4	2
131	Piso 6ºC	4	2
132	Piso 6ºD	4	2
	Planta 7ª		
133	Ático 7ºA	4	2
134	Ático 7ºB	4	2
	Anexo Garaje		
	Planta -2		
1	Plaza -2 nº1	0	0
2	Plaza -2 nº2	0	0
3	Plaza -2 nº3	0	0
4	Plaza -2 nº4	0	0
5	Plaza -2 nº5	0	0
6	Plaza -2 nº6	0	0
7	Plaza -2 nº7	0	0
8	Plaza -2 nº8	0	0
9	Plaza -2 nº9	0	0
10	Plaza -2 nº10	0	0
11	Plaza -2 nº11	0	0
12	Plaza -2 nº12	0	0
13	Plaza -2 nº13	0	0
14	Plaza -2 nº14	0	0
15	Plaza -2 nº15	0	0
16	Plaza -2 nº16	0	0
17	Plaza -2 nº17	0	0
18	Plaza -2 nº18	0	0
19	Plaza -2 nº19	0	0
20	Plaza -2 nº20	0	0
21	Plaza -2 nº21	0	0
22	Plaza -2 nº22	0	0
23	Plaza -2 nº23	0	0

FINCA	DENOMINACIÓN	HABITACIONES	BANOS
24	Plaza -2 nº24 Planta -1	0	0
25	Plaza -1 nº25	0	0
26	Plaza -1 nº26	0	0
27	Plaza -1 nº27	0	0
28	Plaza -1 nº28	0	0
29	Plaza -1 nº29	0	0
30	Plaza -1 nº30	0	0
31	Plaza -1 nº31	0	0
32	Plaza -1 nº32	0	0
33	Plaza -1 nº33	0	0
34	Plaza -1 nº34	0	0
35	Plaza -1 nº35	0	0
36	Plaza -1 nº36	0	0
37	Plaza -1 nº37	0	0
38	Plaza -1 nº38	0	0
39	Plaza -1 nº39	0	0
40	Plaza -1 nº40	0	0
41	Plaza -1 nº41	0	0
42	Plaza -1 nº42	0	0
43	Plaza -1 nº43	0	0
44	Plaza -1 nº44	0	0
45	Plaza -1 nº45	0	0
46	Plaza -1 nº46 Planta Baja	0	0
47	Plaza 0 nº47	0	0
48	Plaza 0 nº48	0	0
49	Plaza 0 nº49	0	0
50	Plaza 0 nº50	0	0
51	Plaza 0 nº51	0	0
52	Plaza 0 nº52 Anexo Trastero PORTAL A Planta 7	0	0
83	Trastero nº1	0	0
84	Trastero nº2	0	0
85	Trastero nº3	0	0
86	Trastero nº4	0	0
87	Trastero nº5	0	0
88	Trastero nº6	0	0
89	Trastero nº7	0	0
90	Trastero nº8	0	0
91	Trastero nº9	0	0
92	Trastero nº10	0	0
93	Trastero nº11	0	0
94	Trastero nº12	0	0
95	Trastero nº13	0	0

FINCA	DENOMINACIÓN	HABITACIONES	BANOS
96	Trastero nº14	0	0
97	Trastero nº15	0	0
98	Trastero nº16	0	0
99	Trastero nº17	0	0
100	Trastero nº18	0	0
101	Trastero nº19	0	0
102	Trastero nº20	0	0
103	Trastero nº21	0	0
104	Trastero nº22	0	0
105	Trastero nº23	0	0
106	Trastero nº24	0	0
108	Trastero nº25	0	0
	PORTAL B		
	Planta 7		
135	Trastero nº1	0	0
136	Trastero nº2	0	0
137	Trastero nº3	0	0
138	Trastero nº4	0	0
139	Trastero nº5	0	0
140	Trastero nº6	0	0
141	Trastero nº7	0	0
142	Trastero nº8	0	0
143	Trastero nº9	0	0
144	Trastero nº10	0	0
145	Trastero nº11	0	0
146	Trastero nº12	0	0
147	Trastero nº13	0	0
148	Trastero nº14	0	0
149	Trastero nº15	0	0
150	Trastero nº16	0	0
151	Trastero nº17	0	0
152	Trastero nº18	0	0
153	Trastero nº19	0	0
154	Trastero nº20	0	0
155	Trastero nº21	0	0
156	Trastero nº22	0	0
157	Trastero nº23	0	0
158	Trastero nº24	0	0
159	Trastero nº25	0	0
	Comercial Local		
	Planta Baja		
53	Local 1	0	0
54	Local 2	0	0
55	Local 3	0	0
56	Local 4	0	0
TOTAL		208,00	104,00

6.4. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

OBSERVACIONES:	Las características constructivas y materiales de construcción previstos se han extraído de la memoria de los proyectos aportados, o, en caso de no figurar alguna especificación, de las partidas de obra que componen los capítulos de los presupuestos de ejecución material de proyecto. Cabe destacar que no se observan diferencias significativas entre los acabados reflejados en la memoria, en el presupuesto de ejecución material y presupuesto de contrata aportado, éste no utilizado a efectos de valoración por tratarse de la misma empresa promotora y constructora.
CIMENTACIÓN:	La cimentación del proyecto se resuelve mediante un sistema de zapatas de hormigón armado aisladas bajo pilares y corridas bajo muros de hormigón en sótano. En la planta semisótano se proyecta un muro de hormigón armado de 30 cms de espesor.
ESTRUCTURA:	El sistema estructural se compone de pórticos de hormigón armado constituidos por pilares de sección cuadrada o circular y por vigas de canto y/o planas en función de las luces a salvar. Sobre estos pórticos se apoyan forjados unidireccionales prefabricados de canto 25+5/70 de bovedilla aligerante de hormigón vibrado. Se trata de un forjado de semiviguetas armadas de ancho de zapatilla 12 cm, con intereje de 70 cm., canto de bovedilla 25, canto de la losa superior 5 cm.
CUBIERTA:	La cubierta de la edificación se ha resuelto mediante un panel de chapa de acero con aislante incorporado tipo sandwich en perfil comercial con dos láminas prelacadas de 0,6mm. Los remates de cumbrera se han realizado con chapa de acero de 0,6mm en perfil comercial prelacado por cara exterior.
CERRAMIENTOS:	Los cerramientos del edificio se han resuelto mediante cerramiento compuesto de una hoja exterior de granito abujardado de 10cm de espesor, cámara de aire, aislamiento con planchas de poliestireno extruido de superficie rugosa tipo IV de 3 cm. de espesor y fábrica de ½ pie de ladrillo hueco doble de espesor 8 cm. Los cerramientos exteriores en planta baja se han resuelto mediante un aplacado de piedra de 3cm de espesor, 1/2 pie de fábrica de ladrillo de hueco doble, cámara de aire, aislamiento de poliestireno extruido de 3 cm. de espesor y fábrica de ladrillo de hueco doble de 8 cm. de espesor. El cerramiento de lateral en medianería se compone por doble tabicón de ladrillo hueco doble de 8 cms de espesor con aislamiento interior de poliestireno extrusionado de 4 cms de espesor. Cerramiento de patio de luces a base de revestimiento sobre paramentos, con mortero monocapa, color(es) a definir, aplicado a llana o mecánicamente, regleado y acabado final "raspado", en espesor mínimo de 12 mm.
TABICUERÍA:	Tabiquería divisoria dentro de la vivienda formada por tabicón de ladrillo doble de 25x12x8 cm. recibido con mortero de cemento y con acabados según estancias que divide.

6.5. TERMINACIONES

RESIDENCIAL PISO

VIVIENDAS	PAVIMENTOS	PARAMENTOS VERTICALES	TECHOS
Dormitorio	Tarima de madera	Pintura	Falso techo pintado
Baño	Plaqueta cerámica	Alicatado cerámico	Falso techo pintado
Estar	Tarima de madera	Pintura	Falso techo pintado
Cocina	Plaqueta cerámica	Alicatado cerámico	Falso techo pintado
Recibidor-Distrib.	Tarima de madera	Pintura	Falso techo pintado
Balcon	Gres antideslizante	Piedra de fachada	No especifica, estimado monocapa

ANEXO GARAJE

PLANTA BAJA, SÓTANOS 1 Y 2.	PAVIMENTOS	PARAMENTOS VERTICALES	TECHOS
Garaje	Hormigón pulido	Pintura	Pintura

ANEXO TRASTERO

SÉPTIMA	PAVIMENTOS	PARAMENTOS VERTICALES	TECHOS
Trasteros	No especifica	No especifica	No especifica

COMERCIAL LOCAL

BAJA	PAVIMENTOS	PARAMENTOS VERTICALES	TECHOS
Locales	No especifica	No especifica	No especifica

6.6. CARPINTERÍA EXTERIOR

RESIDENCIAL PISO

CARPINTERIA EXTERIOR:

Carpintería abatible de aluminio lacado en color azul celeste.

ACRISTALAMIENTO:

Doble acristalamiento tipo Isolar Glas, conjunto formado por dos lunas float incoloras de 6/5 mm y cámara de aire deshidratado de 12 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral.

CANALONES Y BAJANTES: Canalón visto de chapa de aluminio prelacada.

ANEXO GARAJE

ACCESO: Puerta enrollable de lamas de chapa galvanizada.

ANEXO TRASTERO

ACCESO A ZONA DE TRASTEROS: Puerta de chapa lisa realizada con doble chapa de

COMERCIAL LOCAL

ACCESO: No especificado.

6.7. CARPINTERÍA INTERIOR

RESIDENCIAL PISO

PUERTAS DE ENTRADA: Puerta de entrada lisa de madera para barnizar, herrajes de seguridad y tirador en latón con mirilla óptica gran ángulo.

PUERTAS DE PASO: Puerta de paso con hoja plafonada maciza, rechapada con Sapelly y

ANEXO GARAJE

PUERTAS DE PASO: Puerta de chapa lisa realizada con doble chapa de

ANEXO TRASTERO

PUERTAS DE ACCESO: Puerta de chapa lisa realizada con doble chapa de

6.8. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

USO CONSIDERADO	ALTURA.L	FACHADA.P	FACHADA.S	L.FONDO	C.T.F	LUZ LIBRE
Comercial Local						
Planta Baja						
Local 1	4,130	7,980	---	10,000	0,970	5,670
Local 2	4,130	8,620	---	10,000	0,970	5,780
Local 3	4,130	7,270	---	13,570	1,000	6,550
Local 4	4,130	3,170	---	8,820	0,950	2,710

* C.T.F. Coeficiente Tabla Fondo.

6.9. INSTALACIONES ESPECÍFICAS

PORTERO AUTONÓMICO:	Videoporteros.
ASCENSORES:	Cuatro ascensores, dos para cada portal. De ellos sólo descienden a los garajes una unidad en cada portal.
SEGURIDAD:	No se refleja sistema específico.
SISTEMAS DE COMUNICACIÓN:	Equipos de captación de TV-FM.
CALEFACCIÓN:	Caldera mural a gas para calefacción atmosférica en cada vivienda.
CLIMATIZACIÓN:	No dispone.
FONTANERÍA:	Instalación de fontanería realizada con tuberías de cobre según P.E.M. Sin embargo durante la visita se observan canalizaciones visibles de polipropileno.
AGUA CALIENTE:	Producción de A.C.S. mediante sistema de captación solar ubicado en la cubierta, con caldera mixta individual a gas como sistema de apoyo.
APARATOS SANITARIOS:	Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en blanco, excepto duchas y bañeras en material acrílico. Con grifería monomando cromada.
GAS:	Sí, el edificio dispone de instalación de gas.
OTRAS INSTALACIONES:	Los garajes estarán dotado con bocas de incendio equipada, detectores de humos y extintores.

6.10. ESTADO DE LA OBRA

		Importe (€)	% Fase	% Ejecuc.	% Actual	Importe actual (€)
Cap I	MOVIMIENTO DE TIERRAS	21.472,49	0,572	100,0	0,572	21.472,49
Cap II	RED DE SANEAMIENTO	14.452,63	0,385	100,0	0,385	14.452,63
Cap III	CIMENTACIÓN	105.072,53	2,799	100,0	2,799	105.072,53
Cap IV	ESTRUCTURA	546.046,80	14,546	100,0	14,546	546.046,80
Cap V	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES	832.772,05	22,184	90,0	19,966	749.494,85
Cap VI	CUBIERTAS	50.265,14	1,339	100,0	1,339	50.265,14
Cap VII	ALICATADOS Y CHAPADOS	58.673,94	1,563	2,0	0,031	1.173,48
Cap VIII	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	228.839,63	6,096	0,0	0,000	---
Cap IX	PINTURA Y DECORACIÓN	196.105,36	5,224	0,0	0,000	---

	Importe (€)	% Fase	% Ejecuc.	% Actual	Importe actual (€)
Cap X PAVIMENTOS	336.202,06	8,956	1,0	0,090	3.362,02
Cap XI CARPINTERÍA DE MADERA	240.551,90	6,408	0,0	0,000	---
Cap XII CARPINTERÍA DE ALUMINIO	291.830,60	7,774	2,0	0,155	5.836,61
Cap XIII VIDRIERÍA	62.315,25	1,660	2,0	0,033	1.246,31
Cap XIV CERRAJERÍA	37.839,62	1,008	5,0	0,050	1.891,98
Cap XV AISLAMIENTOS	28.792,65	0,767	100,0	0,767	28.792,65
Cap XVI APARATOS SANITARIOS	28.680,03	0,764	2,0	0,015	573,60
Cap XVII INSTALACIONES DE FONTANERÍA	66.895,05	1,782	20,0	0,356	13.379,01
Cap XVIII INSTALACIONES ELÉCTRICAS	112.617,93	3,000	10,0	0,300	11.261,79
Cap XIX INSTALACIONES DE PROTECCIÓN	20.909,40	0,557	0,0	0,000	---
Cap XX INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN	121.890,14	3,247	15,0	0,487	18.283,52
Cap XXI INSTALACIÓN DE GAS	976,02	0,026	0,0	0,000	---
Cap XXII INSTALACIÓN DE ELEVACIÓN	104.171,59	2,775	0,0	0,000	---
Cap XXIII INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	16.292,06	0,434	0,0	0,000	---
Cap XXIV INSTALACIÓN SOLAR	62.352,79	1,661	80,0	1,329	49.882,23
Cap XXV SEGURIDAD Y SALUD	162.207,36	4,321	45,0	1,944	72.993,31
Cap XXVI CONTROL DE CALIDAD	5.781,05	0,154	90,0	0,139	5.202,95
TOTAL	3.754.006,07	100,000		45,303	1.700.683,90

Tiempo finalización : 0,667 año/s.

Fecha fin de obra: 13/03/2013

ESTADO ACTUAL: En el momento de la visita las obras se encuentran paradas. Según consulta realizada a la propiedad, se ha dejado de trabajar en Septiembre de 2.010, realizando trabajos periódicos cada seis meses para no agotar este tiempo máximo que es el máximo permitido por la licencia sin actividad. La estructura y la cubierta se encuentran ejecutadas, así como los cerramientos y divisiones interiores, incluso entre viviendas, así como los trabajos de cantería. También se han colocado los premarcos de la mayor parte de huecos de fachada y puertas de paso. Se encuentran avanzadas las instalaciones de electricidad, fontanería y saneamiento, con acometidas entre plantas, rozas y canalizaciones en las plantas superiores del edificio, destacando un avance superior en el portal B sobre el portal A.

Asimismo la vivienda 6º D se encuentra acondicionada como "piso piloto", totalmente rematada exceptuando la tarima de madera. Pese a encontrarse los huecos de fachada abiertos, quedando la obra a la intemperie, se encuentra en un buen estado de conservación, sin observarse presencia de humedades y otros desperfectos en su interior.

COMENTARIOS: La planta sótano segundo se encontraba inundada en su totalidad, hasta la parte inferior del forjado de suelo de planta sótano primero, por lo que no se ha podido acceder a su interior para su inspección visual.

PRESUPUESTO DE CONTRATA: Se aporta presupuesto de contrata realizado por la empresa "Construcciones Hermanos Carrajo, S. A.", de modo que no se utilizará a efectos de valoración por ser la misma empresa promotora y la constructora, y observarse falta de especificación en las partidas de obra, sin apenas detalles de marcas comerciales y modelos, tal y como ofertaría un contratista externo a un promotor. Sin embargo al referirse a la totalidad del edificio, incluyendo tanto el proyecto inicial como la ampliación, y aportarse una certificación de obra valorada respecto al mismo, se utiliza para calcular los porcentajes ejecutados de cada capítulo según la dirección de obra, observándose que al certificar se mayoran varios de los capítulos con respecto al presupuesto inicial como cimentación, estructuras, cerramientos y divisiones o aislamientos.

OBSERVACIONES: Se adopta como presupuesto de ejecución material la suma del presupuesto del proyecto del edificio inicial más el de la ampliación del mismo, al haberse planteado éste último durante la ejecución del edificio, antes de alcanzar la planta bajo cubierta a la que se refiere, de modo que no existen gastos de demolición a descontar derivados del proyecto modificado. Una vez elaborado el presupuesto suma de proyectos se mayoran para adaptarlo a costes de construcción acordes a la tipología y área de ubicación del inmueble. Por este motivo, los porcentajes de los diferentes capítulos reflejados en el presente informe han sido obtenidos de los Presupuestos de Ejecución Material de los proyectos facilitados; advirtiéndose expresamente que al ejecutarse la obra con un determinado presupuesto de contrata, no coincidirán los porcentajes de la obra ejecutada produciéndose un desfase en las distintas certificaciones de obra.

CERTIFICACIÓN DE OBRAS: Se aporta certificación nº 23 emitida el 18/07/2012 a petición del tasador, ya que inicialmente entregaban una certificación idéntica de fecha 30/11/2009, por lo que se estima que las obras podrían llevar paradas desde comienzos de 2.010. Dicha certificación está firmada por Dª Ana Belén Carrajo Iglesias, Arquitecta colegiada nº 3.330, directora de la obra y autora de los proyectos aportados. No obstante, a efectos de valoración se indican los porcentajes ejecutados de cada capítulo según inspección visual del tasador cotejada con las partidas de obra de cada capítulo que figuran en el Presupuesto de Proyecto resultante.

SUPERFICIES

6.11. SUPERFICIE UTIL:

"Es la superficie de suelo delimitado por el perímetro definido por la cara interior de los cerramientos externos de un edificio o de un elemento de un edificio, incluyendo la mitad de la superficie del suelo de sus espacios exteriores de uso privativo cubiertos (tales como terrazas, balcones y tendaderos, porches, muelles de carga, voladizos, etc.), medida sobre la proyección horizontal de su cubierta. No se considerará superficie útil la superficie ocupada en planta por cerramientos interiores fijos, por los elementos estructurales verticales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a los 100 centímetros cuadrados y la superficie del suelo cuya altura libre sea inferior a 1,50 m. Tampoco se considerará superficie útil la ocupada por los espacios exteriores no cubiertos"

6.12. SUPERFICIE CONSTRUIDA SIN PARTES COMUNES:

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

6.13. SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PARTES COMUNES:

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

6.14. CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES:

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m ²)
	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	
Residencial Piso									
PORTAL A									
Planta 1ª									
Piso 1ºA	---	66,12	78,27	85,74	---	---	---	---	85,74
Piso 1ºB	---	70,31	80,37	91,17	---	---	---	---	91,17
Piso 1ºC	---	77,29	88,85	100,23	---	---	---	---	100,23
Piso 1ºD	---	92,41	107,54	119,83	---	---	---	---	119,83
Planta 2ª									
Piso 2ºA	---	72,05	84,26	93,43	---	---	---	---	93,43
Piso 2ºB	---	78,25	89,81	101,47	---	---	---	---	101,47
Piso 2ºC	---	77,31	89,06	100,25	---	---	---	---	100,25
Piso 2ºD	---	93,80	109,56	121,64	---	---	---	---	121,64
Planta 3ª									
Piso 3ºA	---	72,05	84,26	93,43	---	---	---	---	93,43
Piso 3ºB	---	78,25	89,81	101,47	---	---	---	---	101,47
Piso 3ºC	---	77,31	89,06	100,25	---	---	---	---	100,25
Piso 3ºD	---	93,80	109,56	121,64	---	---	---	---	121,64
Planta 4ª									
Piso 4ºA	---	72,05	84,26	93,43	---	---	---	---	93,43
Piso 4ºB	---	78,25	89,81	101,47	---	---	---	---	101,47
Piso 4ºC	---	77,31	89,06	100,25	---	---	---	---	100,25
Piso 4ºD	---	93,80	109,56	121,64	---	---	---	---	121,64
Planta 5ª									
Piso 5ºA	---	72,05	84,26	93,43	---	---	---	---	93,43
Piso 5ºB	---	78,25	89,81	101,47	---	---	---	---	101,47
Piso 5ºC	---	77,31	89,06	100,25	---	---	---	---	100,25
Piso 5ºD	---	93,80	109,56	121,64	---	---	---	---	121,64
Planta 6ª									
Piso 6ºA	---	72,05	84,26	93,43	---	---	---	---	93,43
Piso 6ºB	---	78,25	89,81	101,47	---	---	---	---	101,47
Piso 6ºC	---	77,31	89,06	100,25	---	---	---	---	100,25
Piso 6ºD	---	93,80	109,56	121,64	---	---	---	---	121,64
Planta 7ª									
Ático 7ºA	---	53,53	60,75	69,42	---	---	---	---	69,42
Ático 7ºB	---	70,11	79,30	90,92	---	---	---	---	90,92
TOTAL	---	2.036,82	2.358,53	2.641,26	---	---	---	---	2.641,26
PORTAL B									
Planta 1ª									

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m ²)
	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	
Piso 1ºA	---	70,11	81,45	90,95	---	---	---	---	90,95
Piso 1ºB	---	70,29	79,89	91,18	---	---	---	---	91,18
Piso 1ºC	---	76,81	88,03	99,64	---	---	---	---	99,64
Piso 1ºD	---	82,77	96,81	107,37	---	---	---	---	107,37
Planta 2ª									
Piso 2ºA	---	90,93	104,66	117,95	---	---	---	---	117,95
Piso 2ºB	---	77,90	89,24	101,05	---	---	---	---	101,05
Piso 2ºC	---	77,17	88,26	100,11	---	---	---	---	100,11
Piso 2ºD	---	90,73	105,09	117,70	---	---	---	---	117,70
Planta 3ª									
Piso 3ºA	---	90,93	104,66	117,95	---	---	---	---	117,95
Piso 3ºB	---	77,90	89,24	101,05	---	---	---	---	101,05
Piso 3ºC	---	77,17	88,26	100,11	---	---	---	---	100,11
Piso 3ºD	---	90,73	105,09	117,70	---	---	---	---	117,70
Planta 4ª									
Piso 4ºA	---	90,93	104,66	117,95	---	---	---	---	117,95
Piso 4ºB	---	77,90	89,24	101,05	---	---	---	---	101,05
Piso 4ºC	---	77,17	88,26	100,11	---	---	---	---	100,11
Piso 4ºD	---	90,73	105,09	117,70	---	---	---	---	117,70
Planta 5ª									
Piso 5ºA	---	90,93	104,66	117,95	---	---	---	---	117,95
Piso 5ºB	---	77,90	89,24	101,05	---	---	---	---	101,05
Piso 5ºC	---	77,17	88,26	100,11	---	---	---	---	100,11
Piso 5ºD	---	90,73	105,09	117,70	---	---	---	---	117,70
Planta 6ª									
Piso 6ºA	---	90,93	104,66	117,95	---	---	---	---	117,95
Piso 6ºB	---	77,90	89,24	101,05	---	---	---	---	101,05
Piso 6ºC	---	77,17	88,26	100,11	---	---	---	---	100,11
Piso 6ºD	---	90,73	105,09	117,70	---	---	---	---	117,70
Planta 7ª									
Ático 7ºA	---	79,30	92,42	102,87	---	---	---	---	102,87
Ático 7ºB	---	69,51	78,88	90,17	---	---	---	---	90,17
TOTAL	---	2.132,44	2.453,73	2.766,23	---	---	---	---	2.766,23
Anexo Garaje									
Planta -2									
Plaza -2 nº1	---	15,93	---	34,99	---	---	---	---	34,99
Plaza -2 nº2	---	20,71	---	45,48	---	---	---	---	45,48
Plaza -2 nº3	---	20,76	---	45,59	---	---	---	---	45,59
Plaza -2 nº4	---	16,15	---	35,47	---	---	---	---	35,47
Plaza -2 nº5	---	14,02	---	30,79	---	---	---	---	30,79
Plaza -2 nº6	---	30,07	---	66,04	---	---	---	---	66,04
Plaza -2 nº7	---	15,63	---	34,33	---	---	---	---	34,33
Plaza -2 nº8	---	14,49	---	31,82	---	---	---	---	31,82
Plaza -2 nº9	---	13,41	---	29,45	---	---	---	---	29,45
Plaza -2 nº10	---	13,39	---	29,41	---	---	---	---	29,41
Plaza -2 nº11	---	13,62	---	29,91	---	---	---	---	29,91
Plaza -2 nº12	---	13,78	---	30,26	---	---	---	---	30,26
Plaza -2 nº13	---	15,33	---	33,67	---	---	---	---	33,67

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m ²)
	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	
Plaza -2 nº14	---	14,05	---	30,86	---	---	---	---	30,86
Plaza -2 nº15	---	14,05	---	30,86	---	---	---	---	30,86
Plaza -2 nº16	---	13,74	---	30,18	---	---	---	---	30,18
Plaza -2 nº17	---	12,19	---	26,77	---	---	---	---	26,77
Plaza -2 nº18	---	12,09	---	26,55	---	---	---	---	26,55
Plaza -2 nº19	---	10,78	---	23,67	---	---	---	---	23,67
Plaza -2 nº20	---	10,78	---	23,67	---	---	---	---	23,67
Plaza -2 nº21	---	33,58	---	73,75	---	---	---	---	73,75
Plaza -2 nº22	---	37,84	---	83,10	---	---	---	---	83,10
Plaza -2 nº23	---	18,67	---	41,00	---	---	---	---	41,00
Plaza -2 nº24	---	12,74	---	27,98	---	---	---	---	27,98
TOTAL	---	407,80	---	895,60	---	---	---	---	895,60
Planta -1									
Plaza -1 nº25	---	13,15	---	28,88	---	---	---	---	28,88
Plaza -1 nº26	---	15,39	---	33,80	---	---	---	---	33,80
Plaza -1 nº27	---	15,44	---	33,91	---	---	---	---	33,91
Plaza -1 nº28	---	31,58	---	69,36	---	---	---	---	69,36
Plaza -1 nº29	---	15,77	---	34,63	---	---	---	---	34,63
Plaza -1 nº30	---	14,50	---	31,84	---	---	---	---	31,84
Plaza -1 nº31	---	13,08	---	28,73	---	---	---	---	28,73
Plaza -1 nº32	---	13,77	---	30,24	---	---	---	---	30,24
Plaza -1 nº33	---	13,77	---	30,24	---	---	---	---	30,24
Plaza -1 nº34	---	13,58	---	29,82	---	---	---	---	29,82
Plaza -1 nº35	---	15,37	---	33,76	---	---	---	---	33,76
Plaza -1 nº36	---	13,93	---	30,59	---	---	---	---	30,59
Plaza -1 nº37	---	13,79	---	30,29	---	---	---	---	30,29
Plaza -1 nº38	---	13,92	---	30,57	---	---	---	---	30,57
Plaza -1 nº39	---	12,19	---	26,77	---	---	---	---	26,77
Plaza -1 nº40	---	12,02	---	26,40	---	---	---	---	26,40
Plaza -1 nº41	---	10,78	---	23,67	---	---	---	---	23,67
Plaza -1 nº42	---	10,75	---	23,61	---	---	---	---	23,61
Plaza -1 nº43	---	32,94	---	72,34	---	---	---	---	72,34
Plaza -1 nº44	---	37,59	---	82,55	---	---	---	---	82,55
Plaza -1 nº45	---	13,48	---	29,60	---	---	---	---	29,60
Plaza -1 nº46	---	13,64	---	29,96	---	---	---	---	29,96
TOTAL	---	360,43	---	791,56	---	---	---	---	791,56
Planta Baja									
Plaza 0 nº47	---	16,10	---	35,36	---	---	---	---	35,36
Plaza 0 nº48	---	16,04	---	35,23	---	---	---	---	35,23
Plaza 0 nº49	---	16,10	---	35,36	---	---	---	---	35,36
Plaza 0 nº50	---	16,04	---	35,23	---	---	---	---	35,23
Plaza 0 nº51	---	13,10	---	28,77	---	---	---	---	28,77
Plaza 0 nº52	---	12,50	---	27,45	---	---	---	---	27,45
TOTAL	---	89,88	---	197,40	---	---	---	---	197,40
Anexo Trastero									
PORTAL A									
Planta 7									
Trastero nº1	---	1,92	---	3,07	---	---	---	---	3,07

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m ²)
	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	
Trastero nº2	---	1,92	---	3,07	---	---	---	---	3,07
Trastero nº3	---	1,97	---	3,15	---	---	---	---	3,15
Trastero nº4	---	7,32	---	11,69	---	---	---	---	11,69
Trastero nº5	---	5,54	---	8,85	---	---	---	---	8,85
Trastero nº6	---	2,82	---	4,50	---	---	---	---	4,50
Trastero nº7	---	2,61	---	4,17	---	---	---	---	4,17
Trastero nº8	---	2,56	---	4,09	---	---	---	---	4,09
Trastero nº9	---	2,58	---	4,12	---	---	---	---	4,12
Trastero nº10	---	2,64	---	4,22	---	---	---	---	4,22
Trastero nº11	---	2,52	---	4,02	---	---	---	---	4,02
Trastero nº12	---	2,52	---	4,02	---	---	---	---	4,02
Trastero nº13	---	2,53	---	4,04	---	---	---	---	4,04
Trastero nº14	---	2,52	---	4,02	---	---	---	---	4,02
Trastero nº15	---	2,53	---	4,04	---	---	---	---	4,04
Trastero nº16	---	2,52	---	4,02	---	---	---	---	4,02
Trastero nº17	---	2,52	---	4,02	---	---	---	---	4,02
Trastero nº18	---	2,48	---	3,96	---	---	---	---	3,96
Trastero nº19	---	3,19	---	5,09	---	---	---	---	5,09
Trastero nº20	---	1,96	---	3,13	---	---	---	---	3,13
Trastero nº21	---	1,84	---	2,94	---	---	---	---	2,94
Trastero nº22	---	2,86	---	4,57	---	---	---	---	4,57
Trastero nº23	---	4,85	---	7,74	---	---	---	---	7,74
Trastero nº24	---	4,63	---	7,39	---	---	---	---	7,39
Trastero nº25	---	2,05	---	3,27	---	---	---	---	3,27
TOTAL	---	73,40	---	117,20	---	---	---	---	117,20
PORTAL B									
Planta 7									
Trastero nº1	---	5,37	---	8,25	---	---	---	---	8,25
Trastero nº2	---	4,07	---	6,26	---	---	---	---	6,26
Trastero nº3	---	3,12	---	4,80	---	---	---	---	4,80
Trastero nº4	---	2,13	---	3,27	---	---	---	---	3,27
Trastero nº5	---	2,21	---	3,40	---	---	---	---	3,40
Trastero nº6	---	2,97	---	4,57	---	---	---	---	4,57
Trastero nº7	---	2,72	---	4,18	---	---	---	---	4,18
Trastero nº8	---	2,62	---	4,03	---	---	---	---	4,03
Trastero nº9	---	2,42	---	3,72	---	---	---	---	3,72
Trastero nº10	---	2,43	---	3,74	---	---	---	---	3,74
Trastero nº11	---	2,36	---	3,63	---	---	---	---	3,63
Trastero nº12	---	2,33	---	3,58	---	---	---	---	3,58
Trastero nº13	---	2,33	---	3,58	---	---	---	---	3,58
Trastero nº14	---	2,24	---	3,44	---	---	---	---	3,44
Trastero nº15	---	2,14	---	3,29	---	---	---	---	3,29
Trastero nº16	---	2,14	---	3,29	---	---	---	---	3,29
Trastero nº17	---	2,14	---	3,29	---	---	---	---	3,29
Trastero nº18	---	2,14	---	3,29	---	---	---	---	3,29
Trastero nº19	---	2,14	---	3,29	---	---	---	---	3,29
Trastero nº20	---	2,14	---	3,29	---	---	---	---	3,29
Trastero nº21	---	10,26	---	15,77	---	---	---	---	15,77

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m ²)
	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	
Trastero nº22	---	5,16	---	7,93	---	---	---	---	7,93
Trastero nº23	---	3,67	---	5,64	---	---	---	---	5,64
Trastero nº24	---	3,67	---	5,64	---	---	---	---	5,64
Trastero nº25	---	3,58	---	5,50	---	---	---	---	5,50
TOTAL	---	78,50	---	120,67	---	---	---	---	120,67
Comercial Local									
Planta Baja									
Local 1	---	73,92	76,77	76,77	---	---	---	---	76,77
Local 2	---	79,29	82,35	82,35	---	---	---	---	82,35
Local 3	---	93,51	98,83	98,83	---	---	---	---	98,83
Local 4	---	23,03	25,22	25,22	---	---	---	---	25,22

USO CONSIDERADO	CATASTRAL			
	Parcela (m ²)			
Residencial Piso				
PORTAL A				
Planta 1ª				
Piso 1ºA	773,00			
Piso 1ºB	773,00			
Piso 1ºC	773,00			
Piso 1ºD	773,00			
Planta 2ª				
Piso 2ºA	773,00			
Piso 2ºB	773,00			
Piso 2ºC	773,00			
Piso 2ºD	773,00			
Planta 3ª				
Piso 3ºA	773,00			
Piso 3ºB	773,00			
Piso 3ºC	773,00			
Piso 3ºD	773,00			
Planta 4ª				
Piso 4ºA	773,00			
Piso 4ºB	773,00			
Piso 4ºC	773,00			
Piso 4ºD	773,00			
Planta 5ª				
Piso 5ºA	773,00			
Piso 5ºB	773,00			
Piso 5ºC	773,00			
Piso 5ºD	773,00			
Planta 6ª				
Piso 6ºA	773,00			
Piso 6ºB	773,00			
Piso 6ºC	773,00			
Piso 6ºD	773,00			
Planta 7ª				
Ático 7ºA	773,00			

CATASTRAL				
USO CONSIDERADO	Parcela (m²)			
Ático 7ºB	773,00			
TOTAL	20.098,00	---	---	
PORTAL B				
Planta 1ª				
Piso 1ºA	773,00			
Piso 1ºB	773,00			
Piso 1ºC	773,00			
Piso 1ºD	773,00			
Planta 2ª				
Piso 2ºA	773,00			
Piso 2ºB	773,00			
Piso 2ºC	773,00			
Piso 2ºD	773,00			
Planta 3ª				
Piso 3ºA	773,00			
Piso 3ºB	773,00			
Piso 3ºC	773,00			
Piso 3ºD	773,00			
Planta 4ª				
Piso 4ºA	773,00			
Piso 4ºB	773,00			
Piso 4ºC	773,00			
Piso 4ºD	773,00			
Planta 5ª				
Piso 5ºA	773,00			
Piso 5ºB	773,00			
Piso 5ºC	773,00			
Piso 5ºD	773,00			
Planta 6ª				
Piso 6ºA	773,00			
Piso 6ºB	773,00			
Piso 6ºC	773,00			
Piso 6ºD	773,00			
Planta 7ª				
Ático 7ºA	773,00			
Ático 7ºB	773,00			
TOTAL	20.098,00	---	---	
Anexo Garaje				
Planta -2				
Plaza -2 nº1	773,00			
Plaza -2 nº2	773,00			
Plaza -2 nº3	773,00			
Plaza -2 nº4	773,00			
Plaza -2 nº5	773,00			
Plaza -2 nº6	773,00			
Plaza -2 nº7	773,00			
Plaza -2 nº8	773,00			
Plaza -2 nº9	773,00			

USO CONSIDERADO	CATASTRAL			
	Parcela (m ²)			
Plaza -2 nº10	773,00			
Plaza -2 nº11	773,00			
Plaza -2 nº12	773,00			
Plaza -2 nº13	773,00			
Plaza -2 nº14	773,00			
Plaza -2 nº15	773,00			
Plaza -2 nº16	773,00			
Plaza -2 nº17	773,00			
Plaza -2 nº18	773,00			
Plaza -2 nº19	773,00			
Plaza -2 nº20	773,00			
Plaza -2 nº21	773,00			
Plaza -2 nº22	773,00			
Plaza -2 nº23	773,00			
Plaza -2 nº24	773,00			
TOTAL	18.552,00	---	---	
Planta -1				
Plaza -1 nº25	773,00			
Plaza -1 nº26	773,00			
Plaza -1 nº27	773,00			
Plaza -1 nº28	773,00			
Plaza -1 nº29	773,00			
Plaza -1 nº30	773,00			
Plaza -1 nº31	773,00			
Plaza -1 nº32	773,00			
Plaza -1 nº33	773,00			
Plaza -1 nº34	773,00			
Plaza -1 nº35	773,00			
Plaza -1 nº36	773,00			
Plaza -1 nº37	773,00			
Plaza -1 nº38	773,00			
Plaza -1 nº39	773,00			
Plaza -1 nº40	773,00			
Plaza -1 nº41	773,00			
Plaza -1 nº42	773,00			
Plaza -1 nº43	773,00			
Plaza -1 nº44	773,00			
Plaza -1 nº45	773,00			
Plaza -1 nº46	773,00			
TOTAL	17.006,00	---	---	
Planta Baja				
Plaza 0 nº47	773,00			
Plaza 0 nº48	773,00			
Plaza 0 nº49	773,00			
Plaza 0 nº50	773,00			
Plaza 0 nº51	773,00			
Plaza 0 nº52	773,00			
TOTAL	4.638,00	---	---	

	CATASTRAL			
USO CONSIDERADO	Parcela (m ²)			
Anexo Trastero				
PORTAL A				
Planta 7				
Trastero nº1	773,00			
Trastero nº2	773,00			
Trastero nº3	773,00			
Trastero nº4	773,00			
Trastero nº5	773,00			
Trastero nº6	773,00			
Trastero nº7	773,00			
Trastero nº8	773,00			
Trastero nº9	773,00			
Trastero nº10	773,00			
Trastero nº11	773,00			
Trastero nº12	773,00			
Trastero nº13	773,00			
Trastero nº14	773,00			
Trastero nº15	773,00			
Trastero nº16	773,00			
Trastero nº17	773,00			
Trastero nº18	773,00			
Trastero nº19	773,00			
Trastero nº20	773,00			
Trastero nº21	773,00			
Trastero nº22	773,00			
Trastero nº23	773,00			
Trastero nº24	773,00			
Trastero nº25	773,00			
TOTAL	19.325,00	---	---	
PORTAL B				
Planta 7				
Trastero nº1	773,00			
Trastero nº2	773,00			
Trastero nº3	773,00			
Trastero nº4	773,00			
Trastero nº5	773,00			
Trastero nº6	773,00			
Trastero nº7	773,00			
Trastero nº8	773,00			
Trastero nº9	773,00			
Trastero nº10	773,00			
Trastero nº11	773,00			
Trastero nº12	773,00			
Trastero nº13	773,00			
Trastero nº14	773,00			
Trastero nº15	773,00			
Trastero nº16	773,00			
Trastero nº17	773,00			

CATASTRAL				
USO CONSIDERADO	Parcela (m ²)			
Trastero nº18	773,00			
Trastero nº19	773,00			
Trastero nº20	773,00			
Trastero nº21	773,00			
Trastero nº22	773,00			
Trastero nº23	773,00			
Trastero nº24	773,00			
Trastero nº25	773,00			
TOTAL	19.325,00	---	---	
Comercial Local				
Planta Baja				
Local 1	773,00			
Local 2	773,00			
Local 3	773,00			
Local 4	773,00			
TOTAL	3.092,00	---	---	

USO CONSIDERADO	COMPROBADA				REGISTRAL				Adoptada (m ²)
	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	Parcela (m ²)	Util (m ²)	Construida (m ²)	CCC (m ²)	
Residencial Piso	---	4.169,26	4.812,26	5.407,49	---	---	---	---	5.407,49
Anexo Garaje	---	858,11	---	1.884,56	---	---	---	---	1.884,56
Anexo Trastero	---	151,90	---	237,87	---	---	---	---	237,87
Comercial Local	---	269,75	283,17	283,17	---	---	---	---	283,17
TOTALES	---	5.449,02	5.095,43	7.813,09	---	---	---	---	7.813,09

CATASTRAL				
USO CONSIDERADO	Parcela (m ²)			
Residencial Piso	40.196,00	---	---	---
Anexo Garaje	40.196,00	---	---	---
Anexo Trastero	38.650,00	---	---	---
Comercial Local	3.092,00	---	---	---
TOTALES	122.134,00	---	---	---

Las superficies útiles y construidas se han extraído de los Planos de Fin de Obra aportados. Se contabilizan los balcones al 100% ya que se encuentran cubiertos, cerrados por tres de sus paredes, y en su paramento frontal solo presentan la apertura de tamaño de una puerta. Las superficies construidas con parte proporcional de zonas comunes, tanto para el uso residencial como bajo rasante, en garajes y trasteros, se han calculado a partir de los datos reflejados en los Proyectos y Planos de Fin de Obra aportados y son las adoptadas a efectos de valoración, por ser las superficies que se pretenden utilizar para la realización de la división horizontal del inmueble. Según manifiesta la propiedad no habrá unidades vinculadas a otras, ni siquiera en el caso de los trasteros, que se escriturarán como fincas independientes.

Se observa que existe un cuarto de calderas con acceso por el Portal B que resulta común a los portales A y B, indicándonos que se mencionará en la escritura

COMPROBACIONES:

(Las leves diferencias que puedan existir con los datos reflejados en el presente informe se deban a los ajustes de decimales)

*RESUMEN DE SUPERFICIES POR PLANTA:

- Plantas sótano 2: 772,80 m² c.

- Plantas sótano 1: 772,80 m² c.
 - Planta baja: 772,80 m² c.
 - Planta primera: 764,09 m²
 - Planta tipo 2ª a 6ª: 823,05 m² c. cada una x 5 = 4.115,25 m² c.
 - Planta 7ª: 823,05 m² c.
 TOTAL VALORACIÓN: 8.020,79 m² c.

***RESUMEN POR USOS:**

Uso garaje: 1.884,57 m² ccc.
 Uso comercial: 283,17 m² construidos.
 Uso residencial: 5.482,53 m² ccc.
 Uso trastero: 370,52 m² ccc.
 TOTAL VALORACIÓN: 8.020,79 m² c.

7. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

El inmueble tasado se encuentra ubicado dentro del área regulada por el siguiente planeamiento urbanístico.

TIPOLOGÍA DE PLANEAMIENTO:	Plan General de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Barbadás.
FASE DE APROBACIÓN:	Definitiva (19/07/2.002).
CLASIFICACION DEL SUELO:	Suelo Urbano.
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Especial de Reforma Interior en el A.R. 1 (26/04/2004)
ORDENANZA REGULADORA:	Ordenanza nº 1 del P. E. del A. R. 1 "Residencial Intensivo de Vivienda Plurifamiliar", que se rige por la Ordenanza nº 2 del PGOM de Barbadás "Residencial Multifamiliar", subtipo B+6.
PROTECCIÓN PATRIMONIO ARQUITECTONICO:	El inmueble no se encuentra en área de protección ni está catalogado.
CONDICIONES URBANÍSTICAS EN ORDENANZA:	Parcela mínima: Solar mínimo 80 m ² . Salvo solares residuales. Frente mínimo de parcela: 6 m. Alineaciones: Según planos de ordenación. Altura máxima: Baja + 6, 22,50 m. Fondo máximo edificable: El definido por los planos de ordenación. Vuelos: 1/10 del ancho de la calle, con un máx. de 1 m. Altura máxima de cumbrera: 4.50 m. Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite uso residencial, vinculado o no a la última planta. Edificabilidad máxima según P.E.: 5.871,57 m ²
CONDICIONES URBANÍSTICAS EN PROYECTO:	Parcela mínima: Solar mínimo 80 m ² < 772,80 m ² => CUMPLE Frente mínimo de parcela: 6 m.< 40,68 m. => CUMPLE Alineaciones: Según planos de ordenación.=> CUMPLE Altura máxima: Baja + 6, 22,50 m.= 22,50 m. => CUMPLE Fondo máximo edificable: El definido por los planos de ordenación.=> CUMPLE Vuelos: Máx. de 1 m.= 1,00 m.=> CUMPLE

Altura máxima de cumbrera: 4.50 m. > 3,32 m. => CUMPLE

Aprovechamiento bajo cubierta: Se permite uso residencial, vinculado o no a la última planta. => CUMPLE

Edificabilidad máxima según P.E.: 5.871,57 m² > 5.494,67m²=> CUMPLE

PROYECTO VISADO:

Se ha dispuesto de los siguientes Proyectos, todos ellos redactados por la Arquitecta D^a Ana Belén Carrajo Iglesias, colegiada nº 3330 y visados en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.

- "Proyecto Básico de un edificio destinado a garajes, trasteros, locales y 48 viviendas", visado el 28/03/2007. Al haberse trasapelado se ha dispuesto de una copia exacta emitida por el COAG con el correspondiente sellado verificando la duplicidad de 31/07/2012.

- "Proyecto de Ejecución de un edificio destinado a garajes, trasteros, locales y 48 viviendas", visado el 14/05/2007.

- "Proyecto Básico y de Ejecución de ampliación de edificio en 4 viviendas y 50 trasteros", visado el 14/02/2008.

Además del formato físico se han facilitado los planos y memorias de proyecto en soporte digital, cuyas porciones anexas al presente informe se han cotejado por la tasadora.

Asimismo se han aportado los borradores de los "Planos de Fin de Obra" de fecha Septiembre de 2.010, correspondientes a las dimensiones actuales de los elementos del edificio, habiéndose comprobado in situ parte de las dimensiones por la tasadora, cuyas superficies destinadas a cada uso se han utilizado para la elaboración del presente informe, por corresponderse con la realidad física del inmueble y tratar las superficies finales previstas para la realización de la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del inmueble.

COMENTARIOS A LOS PROYECTOS:

* Se observa un error en el sumatorio del cuadro de superficies del Proyecto Básico, ya que a la suma de superficies por planta le corresponde la cantidad de 7.209,30 m² y no 9.527,70 m² como se refleja, de las cuales 5.663,70 m² corresponderían a la superficie sobre rasante y 1.545,60 m² a la bajo rasante, tal y como figuran, ya corregidas, en el Proyecto de Ejecución.

* La superficie de la planta primera según los planos de fin de obra 764,09 m² es ligeramente inferior a la de los proyectos básico y de ejecución aportados 766,30 m², adoptándose la menor de ambas por motivos de prudencia valorativa y por haber comprobado el tasador el cómputo de todas las superficies en el plano de fin de obra aportado en formato digital sin observarse discrepancias.

* Asimismo se observa que en la memoria del Proyecto de Ejecución inicial se indica una superficie por planta tipo de 824,92 m² cuando la cifra correcta era 824,29 m², sin embargo se computaba por error la superficie del hueco de ventilación de los garajes, subsanado en los planos de fin de obra resultando 823,05 m² c. por planta.

- Por último, en la planta bajo cubierta aparentemente han resultado las viviendas más grandes de lo inicialmente previsto, debido a la configuración de las alturas del tejado, no obstante se utiliza a efectos de valoración el plano de la última planta que figura en el Proyecto de Ampliación aportado de 615,33 m² c., ya que se trata de la superficie para la cual se ha concedido licencia. Cabe destacar que el aumento de superficie aparentemente observado, debido al

aumento de zonas de altura superior a 1,50 m. sería legalizable, ya que no se agota la edificabilidad máxima permitida.

LICENCIA DE OBRA:

- El 21/05/2007 se concede la licencia 52/07 para la construcción de un edificio de viviendas compuesto de dos sótanos para garajes, planta baja y seis plantas de piso para un total de 48 viviendas.

- El 13/03/2008 se concede la ampliación de dicha licencia para ampliar el edificio en 4 viviendas y 50 trasteros.

Finalmente el 19/04/2010 se concede un PRÓRROGA de la licencia, por una sola vez, con un plazo para comenzar la obra de 3 meses y un plazo para finalizar la obra de 3 años, por lo que dicha prórroga caducaría el 19/04/2013, esto es, dentro de ocho meses.

AVAL LICENCIA:

En la copia de la licencia aportada figura que se han realizado avales por 274.435,05 €

OBSERVACIONES LICENCIA:

Se comenta en la ampliación de la Licencia que el proyecto inicial contemplaba un aprovechamiento de 4.890,90 m², aumentado por la ampliación en 615,33 m², lo que totaliza 5.506,23 m², inferior al aprovechamiento máximo permitido de 5.871,57 m².

CONSULTA URBANISTICA REALIZADA:

Según consulta urbanística realizada en las dependencias municipales, en la actualidad no se están emitiendo expedientes de caducidad de licencia, permitiendo a los promotores de las obras en curso que las avancen al ritmo que la situación actual del mercado les permita. En cuanto a la ejecución de una mayor superficie construida que la reflejada en la Licencia de obras concedida, nos indican que al no superarse la edificabilidad máxima permitida no habría ningún problema en legalizarla durante o al final de las obras, abonando el incremento de tasas correspondiente.

8. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

8.1. TENENCIA Y LIMITACIONES

PROPIETARIO (PLENO DOMINIO) :

Construcciones Hermanos Carrajo, S. A., 100% del Pleno Dominio por título de compraventa.

OCUPANTE:

Construcciones Hermanos Carrajo, S. A., 100% del Pleno Dominio por título de compraventa.

TÍTULO DE OCUPACIÓN :

Propietario

9. ANÁLISIS DE MERCADO

9.1. ANALISIS DE MERCADO, OFERTA Y DEMANDA

PREVISIÓN EVOLUCIÓN DEL MERCADO:

Mercado con tendencia bajista.

PREVISIÓN TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN DEL INMUEBLE:

Muy largo (mas de 12 meses).

9.2. OFERTA

ANÁLISIS DE OFERTA:

En la actualidad hay abundante oferta de viviendas en fase de comercialización dentro del municipio, con programa y valores diversos. En la mayoría de los casos se encuentran en promociones finalizadas en los últimos 2-5 años, si bien en algún caso puntual se sitúan en obras finalizadas recientemente, destacando varias edificaciones comercializadas por entidades financieras con valores de mercado sensiblemente inferiores a los de los promotores e inmobiliarias locales. No existen promociones en fase de construcción en la actualidad en la zona.

EVOLUCIÓN DE LA OFERTA:

El nivel de oferta se está estabilizando debido a las promociones puestas en marcha en ejercicios anteriores que aún no han sido absorbidas.

TIPOLOGÍA DE LA OFERTA:

En mercado primario la tipología predominante es la de viviendas de tres dormitorios, seguida de la de dos y cuatro. Por el contrario la oferta de pisos de un dormitorio resulta escasa.

SUPERFICIE MEDIA DE VIVIENDA:

En mercado primario, la superficie media de las viviendas de un dormitorio oscila entre 40 y 60 m² útiles; las de dos, entre 60 y 75 m² útiles y las de tres, entre 75 y 90 m². En el caso de los áticos las superficies más frecuentes oscilan entre 50 y 85 m² útiles

OFERTA EN MERCADO SECUNDARIO:

En la oferta de viviendas en mercado secundario predominan las viviendas de tres dormitorios de entre 2 y 10 años de antigüedad.

9.3. DEMANDA

ANÁLISIS DE DEMANDA:

En los últimos años se ha producido un debilitamiento notable de la demanda, debido al distanciamiento que se está produciendo entre el precio que pueden pagar los compradores y el que se estaba ofreciendo en el mercado y al que se ha unido el empeoramiento de la situación económica. Esta situación motiva un aumento en los plazos de comercialización y descensos interanuales de precios.

ANÁLISIS DE DEMANDA:

Según diversas informaciones recabadas en la población, la demanda presenta síntomas de ralentización, dentro de la tónica actual del sector inmobiliario.

PERIODO DE VENTA:

Del estado de comercialización de las promociones chequeadas se concluye que las viviendas no se venden sobre plano como en lustros anteriores, sino que permanecen en oferta incluso años después a la finalización de las obras, por lo que el ritmo de ventas es bastante más lento que en épocas anteriores.

9.4. INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA AL CONTADO O DE ALQUILER

INTERVALOS DE VARIACIÓN ZONAL:

De los datos de comercialización correspondientes a las muestras de mercado recabadas en promociones diferentes, se puede concluir que los valores unitarios de viviendas en mercado primario en la zona oscilan entre 1.000 y 1.300 €/m² ccc, dependiendo de su superficie, ubicación y calidades. En cuanto al uso comercial el intervalo se encuentra entre 500 y 700 €/m², debido a las escasas características comerciales de la zona, en cambio en la Avda. de Celanova existen precios de hasta 1.500 €/m² ccc. En la actualidad existe oferta tanto en renta como en venta de locales en el entorno próximo, observándose los mismos testigos de mercado que hace meses, incluso años en algunos casos.

PRECIOS MÁS FRECUENTES:

Los precios medios para viviendas con garaje y trastero, si disponen de un dormitorio se sitúan normalmente entre 85.000 y 100.000 €; las de dos dormitorios fluctúan entre 100.000 y 125.000 €, y las de tres dormitorios se ofertan entre 125.000 y 160.000 €. Las plazas de garaje en la mayor parte de los casos se comercializan conjuntamente con las viviendas como anejos inseparables. En las escasas muestras comercializadas de forma independiente, los precios de venta oscilan entre 7.500 y 15.000 €/plaza. Los trasteros, en caso de existir, se ofertan conjuntamente con las viviendas por lo que no se dispone de datos de mercado de este tipo de elemento, sino sólo estimaciones de entre 1.200-2.000 €/unidad. Los precios más frecuentes de locales comerciales oscilan entre 100.000 - 150.000 € en venta en el entorno próximo.

Analizado el mercado de rentas zonal se comprueba que los valores unitarios ofertados para pisos oscila entre 3,5 y 6 €/m²/mes, incluyendo en dicha renta sus anexos vinculados. En el caso que nos ocupa se han desglosado las rentas, al no existir actualmente vinculación entre viviendas, garajes y trasteros.

9.5. EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

EXPECTATIVA DE MERCADO:

La tendencia actual hace prever un estancamiento de la oferta, ya que existen numerosas promociones en fase de comercialización y pocas obras en curso y un aumento moderado de la demanda a corto-medio plazo en el sector residencial en el municipio.

AFECCIONES SOCIO-ECONOMICAS:

No se ha observado ni se prevé a medio plazo degradación del entorno por causas sociológicas o circunstancias extrínsecas al inmueble que puedan afectar al valor de tasación adoptado en el informe.

COMPETITIVIDAD DEL INMUEBLE:

Se considera que la promoción objeto de valoración cuenta con unas condiciones normales para el desarrollo de su comercialización. Su emplazamiento se considera correcto, ya que si bien se encuentra en una zona de escasa actividad urbana del municipio, se trata de una zona bien comunicada.

EXPECTATIVA DE MERCADO:

La tendencia actual hace prever un estancamiento de la oferta, ya que existen numerosas promociones en fase de comercialización y pocas obras en curso. A corto plazo resulta previsible que continúe la tendencia actual, caracterizada por el reducido nivel de demanda de vivienda libre, la flexibilidad creciente de los márgenes de negociación, el descenso de precios, el incremento generalizado de los plazos de comercialización, la reducción de la actividad promotora con el objetivo de no incrementar la sobreoferta existente y el aumento de la comercialización de promociones de obra nueva bajo la fórmula de alquiler con opción de compra

AFECCIONES SOCIO-ECONOMICAS:

No se ha observado ni se prevé a medio plazo degradación del entorno por causas sociológicas o circunstancias extrínsecas al inmueble que puedan afectar al valor de tasación adoptado en el informe.

COMPETITIVIDAD DEL INMUEBLE:

Se considera que la promoción objeto de valoración cuenta con unas condiciones normales para el desarrollo de su comercialización con respecto a otras promociones de la zona.

9.6. COMPARABLES**RESIDENCIAL PISO**

REFERENCIA	DIRECCIÓN	SUPERF. PARCELA (m ²)	SUPERF CONSTR. (m ²)	EDAD EFECTIVA	VALOR UNITARIO (€/m ²)
4290812100064	AMIEIROS, 5	---	86	2	1.131,16
4290812100054	DA PAZ, 3	---	104	3	1.141,73
4290812100044	VILLAESCUSA, 17	---	104	1	1.142,06
4290812100051	VILLAESCUSA, 17	---	109	1	1.151,90
4290812100065	AMIEIROS, 3	---	74	3	1.174,09
4290812100052	VILLAESCUSA, 17	---	114	1	1.213,42
4290812100047	DO VISO, 1	---	118	3	1.219,82
4290812100055	DA PAZ, 3	---	84	3	1.227,76
4290812100046	DA PRESA, 1	---	118	4	1.236,93
4290812100050	CELANOVA, 61	---	114	3	1.257,23
4290812600061	CELANOVA, 116	---	144	2	901,58
4290812600062	AMIEIROS, 7	---	52	2	1.595,99

REFERENCIA	DIRECCIÓN	POBLACION	FUENTE	V.TOTAL (€)
4290812100064	AMIEIROS, 5	BARBADAS	Empresa Especializada	97.799,71
4290812100054	DA PAZ, 3	BARBADAS	Empresa Especializada	118.500,16
4290812100044	VILLAESCUSA, 17	BARBADAS	Empresa Especializada	118.500,15
4290812100051	VILLAESCUSA, 17	BARBADAS	Empresa Especializada	125.499,51
4290812100065	AMIEIROS, 3	BARBADAS	Empresa Especializada	86.800,47
4290812100052	VILLAESCUSA, 17	BARBADAS	Empresa Especializada	138.499,76
4290812100047	DO VISO, 1	BARBADAS	Empresa Especializada	143.499,62
4290812100055	DA PAZ, 3	BARBADAS	Empresa Especializada	103.500,17
4290812100046	DA PRESA, 1	BARBADAS	Empresa Especializada	145.500,08
4290812100050	CELANOVA, 61	BARBADAS	Particular	143.500,23
4290812600061	CELANOVA, 116	BARBADAS	Empresa Especializada	129.800,00
4290812600062	AMIEIROS, 7	BARBADAS	Empresa Especializada	82.799,96

VALOR PROMEDIO PONDERADO =

1.175,83 €/m²

ANEXO GARAJE

REFERENCIA	DIRECCIÓN	SUPERF. PARCELA (m ²)	SUPERF CONSTR. (m ²)	VALOR UNITARIO (€/m ²)
4290812100065	AMIEIROS, 3	---	31	256,00
4290812100064	AMIEIROS, 5	---	31	256,00
4290812100054	DA PAZ, 3	---	31	277,78
4290812100055	DA PAZ, 3	---	31	320,00
4290812100052	VILLAESCUSA, 17	---	31	320,00
4290812100050	CELANOVA, 61	---	31	384,00

REFERENCIA	DIRECCIÓN	POBLACION	FUENTE	V.TOTAL (€)
4290812100065	AMIEIROS, 3	BARBADAS	Empresa Especializada	8.000,00
4290812100064	AMIEIROS, 5	BARBADAS	Empresa Especializada	8.000,00
4290812100054	DA PAZ, 3	BARBADAS	Empresa Especializada	10.000,00
4290812100055	DA PAZ, 3	BARBADAS	Empresa Especializada	10.000,00

REFERENCIA	DIRECCIÓN	POBLACION	FUENTE	V.TOTAL (€)
4290812100052	VILLAESCUSA, 17	BARBADAS	Empresa Especializada	10.000,00
4290812100050	CELANOVA, 61	BARBADAS	Particular	12.000,00
VALOR PROMEDIO PONDERADO =				309,33 €/m ²

COMERCIAL LOCAL

REFERENCIA	DIRECCIÓN	SUPERF. PARCELA (m ²)	SUPERF CONSTR. (m ²)	EDAD EFECTIVA	VALOR UNITARIO (€/m ²)
4290812100056	DA PAZ, 3	---	199	2	512,56
4290812100061	DOS DIESTROS, 6	---	172	4	872,09
4290812100057	CELANOVA, 116	---	207	3	724,64
4290812100062	DAS CUARTAS, 13	---	115	4	869,57
4290812100060	DO VISO, 3	---	119	6	1.008,40
4290812100058	CELANOVA, 17	---	161	8	858,57

REFERENCIA	DIRECCIÓN	POBLACION	FUENTE	CTF (%)	V.TOTAL (€)
4290812100056	DA PAZ, 3	BARBADAS	Empresa Especializada	0,92	101.999,44
4290812100061	DOS DIESTROS, 6	BARBADAS	Empresa Especializada	0,95	150.000,00
4290812100057	CELANOVA, 116	BARBADAS	Empresa Especializada	0,92	150.000,00
4290812100062	DAS CUARTAS, 13	BARBADAS	Empresa Especializada	0,95	100.000,00
4290812100060	DO VISO, 3	BARBADAS	Empresa Especializada	0,95	120.000,00
4290812100058	CELANOVA, 17	BARBADAS	Empresa Especializada	0,90	138.229,77
VALOR PROMEDIO PONDERADO =					781,32 €/m ²

9.7. CALIFICACIÓN DE RIESGO

CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL INMUEBLE: (C-B-B)

- Expectativa del mercado inmobiliario en el entorno (C)

Mercado con evolución de precios inferiores al IPC y oferta superior a la demanda existente.

- Evolución futura del entorno (B)

La evolución futura del entorno puede influir positivamente en la comercialización del inmueble.

- Competitividad del inmueble (B)

Las características del inmueble presentan un grado de competitividad similar a la media del entorno. Esto puede influir positivamente en la comercialización del mismo.

10. DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

CONSIDERACIONES PREVIAS:

La Orden ECO/805/2003 (B.O.E. 9-IV-2003), modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, contempla los métodos de valoración que se deben aplicar para la determinación del valor de tasación de un inmueble dentro de sus respectivos campos de aplicación. A continuación se efectúa la valoración particularizada al inmueble/s objeto de estudio, mediante la aplicación de los métodos apropiados.

Se han utilizado los métodos del coste y de comparación.

"CONCEPTO DE VALOR DE MERCADO"

"Precio al que podría venderse un inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta. Entre el vendedor y el comprador no debe existir vinculación previa alguna ni tener un interés personal o profesional en la transacción ajeno a la causa del contrato. La oferta pública al mercado conlleva tanto la realización de una comercialización adecuada al tipo de bien de que se trate, como la ausencia de información privilegiada en cualquiera de las partes intervinientes."

10.1. CALCULO DEL VALOR DE MERCADO POR COMPARACION

Mediante este método se determinan dos valores técnicos que se denominan valor por comparación, que permite determinar el valor de mercado de un determinado bien, y valor por comparación ajustado, que permite determinar el valor del inmueble a los efectos de crédito hipotecario.

Para calcular el valor por comparación se seguirán las siguientes reglas generales:

- a) Establecer las cualidades y características de cada inmueble tasado que influyan en su valor.
- b) Analizar el segmento del mercado inmobiliario relativo a los inmuebles comparables al tasado.
- c) Selección de una muestra de los precios de los inmuebles comparables al tasado.
- d) Homogeneización de los elementos de la muestra con el inmueble objeto de tasación.

e) Asignar el valor de un inmueble, neto de gastos de comercialización y servidumbres.

f) El valor por comparación así obtenido será ajustado por la entidad tasadora cuando, siendo un informe con finalidad hipotecaria, ésta estime que existe una probabilidad elevada de que el valor de tasación experimente una reducción significativa en términos nominales antes de transcurrido un año desde la fecha de la tasación que dure al menos tres años. El ajuste se llevará a cabo mediante la aplicación de un coeficiente reductor denominado Kh.

HOMOGENEIZACIÓN DE LOS TESTIGOS:

A continuación se procede a la homogeneización de los testigos obtenidos en el sondeo de mercado efectuado y que permiten aplicar para el inmueble tasado un valor unitario que sirva de base para la determinación de su valor de mercado por comparación. Los criterios establecidos para efectuar la homogeneización son consecuencia de analizar entre otras sus variantes cualitativas, estado de conservación, funcionales y económicas.

Se ha realizado un Estudio de Mercado en el entorno próximo, en el Barrio de A Valenzá, zona en la que se ha producido una gran renovación en los últimos diez años con buenos resultados de ventas hasta el 2.008.

Sobre el valor unitario homogeneizado ponderado para todas las viviendas de la promoción, en función de su emplazamiento y calidades constructivas, se ha procedido a aplicar un coeficiente corrector (Ke) en función de su orientación, planta y superficie. La superficie media de los testigos de mercado utilizada ronda los 80,00 m² útiles. Los coeficientes parciales aplicados han sido los siguientes:

ORIENTACIÓN:

- Ko = 0,95. Viviendas exteriores con luces a fachada principal y ventanas en cubierta (Áticos B de portales A y B, 2 unidades).
- Ko = 1,00. Viviendas exteriores con luces a fachada principal y patio de luces. (Viviendas tipo A, B, C, D de portal A, y B, C de Portal B, y Ático A de portal A, 37 unidades).
- Ko = 1,05. Viviendas exteriores en esquina, con luces a fachada principal y lateral (Viviendas tipo A, D, de portal B y Ático A de Portal B, 13 unidades).

PLANTA:

- Kp = 1,00. Pisos en planta primera.
- Kp = 1,02. Pisos en planta segunda.
- Kp = 1,04. Pisos en planta tercera.
- Kp = 1,06. Pisos en planta cuarta
- Kp = 1,08. Pisos en planta quinta
- Kp = 1,10 Pisos en planta sexta
- Kp = 1,12 Pisos en planta séptima

SUPERFICIE Y PROGRAMA

- Ks = 0,92. Viviendas de tres dormitorios y superficie comprendida entre 90,00-95,00 m² útiles (Vivienda D, plantas primera a sexta, portal A, y Viviendas A y D de planta tipo portal B, 16 unidades).
- Ks = 0,97. Viviendas de dos dormitorios y superficie comprendida entre 79,00-84,00 m² útiles (Viviendas A y B de planta primera en Portal B, y Ático A de Portal B, 3 unidades).
- Ks = 1,00. Viviendas de tres dormitorios y superficie comprendida entre 75,00-83,00 m² útiles (Vivienda D, planta primera, portal B, y Viviendas B de planta tipo, y viviendas Tipo C de plantas primera a sexta, en ambos portales, 23 unidades).
- Ks = 1,05. Viviendas de dos dormitorios, con un solo baño y superficie comprendida entre 68,00-71,00 m² útiles (Áticos tipo B, 2 unidades).
- Ks = 1,08. Viviendas de dos dormitorios y superficie comprendida entre 66,00-72,00 m² útiles (Vivienda A de planta primera a sexta en Portal A y Vivienda B de planta primera en Portal A, 7 unidades).
- Ks = 1,10. Viviendas de un dormitorio y superficie en torno a los 53,00 m² útiles (Ático A de Portal A, 1 unidad)

En el caso de los sótanos se aplica un Kp = 0,98 para las plazas de aparcamiento situadas en el segundo sótano, y un Ks=0,90 aquellas cuya superficie es mayor de 60 m²ccc. Al local 4 se el aplica un Ke=1,20 debido a su pequeña superficie con respecto al estudio de mercado realizado.

RESIDENCIAL PISO

DIRECCIÓN	SUPERF (m ²)	VALOR UNITARIO (€/m ²)	COEF. HOMOG.	VALOR HOMOG (€/m ²)	PESO (%)	VALOR ADOPTADO (€/m ²)
AMIEIROS, 5	86	1.131,16	1,000	1.131,16	8,33	94,26
DA PAZ, 3	104	1.141,73	1,000	1.141,73	8,33	95,14
VILLAESCUSA, 17	104	1.142,06	1,000	1.142,06	8,33	95,17
VILLAESCUSA, 17	109	1.151,90	1,000	1.151,90	8,33	95,99
AMIEIROS, 3	74	1.174,09	1,000	1.174,09	8,33	97,84
VILLAESCUSA, 17	114	1.213,42	0,950	1.152,75	8,33	96,06
DO VISO, 1	118	1.219,82	0,920	1.122,23	8,33	93,52
DA PAZ, 3	84	1.227,76	0,950	1.166,37	8,33	97,20
DA PRESA, 1	118	1.236,93	0,920	1.137,98	8,33	94,83
CELANOVA, 61	114	1.257,23	1,000	1.257,23	8,33	104,77
CELANOVA, 116	144	901,58	1,200	1.081,90	8,33	90,16
AMIEIROS, 7	52	1.595,99	0,800	1.276,79	8,33	106,40

VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO (V.U.H):	1.161,35 €/m ²
---------------------------------------	---------------------------

ANEXO GARAJE

DIRECCIÓN	SUPERF (m ²)	VALOR UNITARIO (€/m ²)	COEF. HOMOG.	VALOR HOMOG (€/m ²)	PESO (%)	VALOR ADOPTADO (€/m ²)
AMIEIROS, 3	31	256,00	1,080	276,48	16,67	46,08
AMIEIROS, 5	31	256,00	1,100	281,60	16,67	46,93
DA PAZ, 3	31	277,78	1,020	283,34	16,67	47,22
DA PAZ, 3	31	320,00	1,000	320,00	16,67	53,33
VILLAESCUSA, 17	31	320,00	1,000	320,00	16,67	53,33
CELANOVA, 61	31	384,00	0,900	345,60	16,67	57,60

VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO (V.U.H):	304,50 €/m ²
---------------------------------------	-------------------------

COMERCIAL LOCAL

DIRECCIÓN	SUPERF (m ²)	VALOR UNITARIO (€/m ²)	COEF. HOMOG.	VALOR HOMOG (€/m ²)	PESO (%)	VALOR ADOPTADO (€/m ²)
DA PAZ, 3	199	512,56	1,199	614,56	22,22	136,57
DOS DIESTROS, 6	172	872,09	0,861	750,87	17,78	133,49
CELANOVA, 116	207	724,64	1,057	765,94	17,78	136,17
DAS CUARTAS, 13	115	869,57	0,914	794,79	15,56	123,63
DO VISO, 3	119	1.008,40	0,809	815,80	13,33	108,77
CELANOVA, 17	161	858,57	0,966	829,38	13,33	110,58

VALOR UNITARIO HOMOGENEIZADO (De primera cruja):

749,21 €/m²**CUADRO-TABLA RESUMEN C.T.F Y ELEMENTOS RECUPERABLES**

ELEMENTO	V.U.H (€/m ²)	C.T.F	ELEM.REC NETOS	VALOR UNITARIO (€/m ²)
Comercial Local				
Planta Baja				
Local 1	749,21	0,970	---	726,73
Local 2	749,21	0,970	---	726,73
Local 3	749,21	---	---	749,21
Local 4	749,21	0,950	---	854,10

CUADRO-TABLA RESUMEN METODO DE COMPARACION

ELEMENTO	SUPERFICIE (m ²)	V.U.H (€/m ²)	COEFICIENTE Ke	VALOR UNITARIO (€/m ²)	VALOR COMPARACION (€)
Residencial Piso					
PORTAL A					
Planta 1ª					
Piso 1ºA	78,27	1.161,35	1,080	1.254,26	98.170,93
Piso 1ºB	80,37	1.161,35	1,080	1.254,26	100.804,88
Piso 1ºC	88,85	1.161,35	1,000	1.161,35	103.185,95
Piso 1ºD	107,54	1.161,35	0,920	1.068,44	114.900,04
Planta 2ª					
Piso 2ºA	84,26	1.161,35	1,100	1.279,81	107.836,79
Piso 2ºB	89,81	1.161,35	1,020	1.184,58	106.387,13
Piso 2ºC	89,06	1.161,35	1,020	1.184,58	105.498,69
Piso 2ºD	109,56	1.161,35	0,940	1.089,35	119.349,19
Planta 3ª					
Piso 3ºA	84,26	1.161,35	1,120	1.304,20	109.891,89
Piso 3ºB	89,81	1.161,35	1,040	1.207,80	108.472,52
Piso 3ºC	89,06	1.161,35	1,040	1.207,80	107.566,67
Piso 3ºD	109,56	1.161,35	0,960	1.111,41	121.766,08
Planta 4ª					
Piso 4ºA	84,26	1.161,35	1,150	1.329,75	112.044,74
Piso 4ºB	89,81	1.161,35	1,060	1.231,03	110.558,80
Piso 4ºC	89,06	1.161,35	1,060	1.231,03	109.635,53
Piso 4ºD	109,56	1.161,35	0,980	1.132,32	124.056,98
Planta 5ª					
Piso 5ºA	84,26	1.161,35	1,170	1.354,13	114.098,99
Piso 5ºB	89,81	1.161,35	1,080	1.254,26	112.645,09
Piso 5ºC	89,06	1.161,35	1,080	1.254,26	111.704,40
Piso 5ºD	109,56	1.161,35	0,990	1.154,38	126.473,87
Planta 6ª					
Piso 6ºA	84,26	1.161,35	1,190	1.379,68	116.251,84
Piso 6ºB	89,81	1.161,35	1,100	1.277,48	114.730,48
Piso 6ºC	89,06	1.161,35	1,100	1.277,48	113.772,37
Piso 6ºD	109,56	1.161,35	1,010	1.175,29	128.764,77

ELEMENTO	SUPERFICIE (m ²)	V.U.H (€/m ²)	COEFICIENTE Ke	VALOR UNITARIO (€/m ²)	VALOR COMPARACION (€)
Planta 7ª					
Ático 7ªA	60,75	1.161,35	1,230	1.430,78	86.919,89
Ático 7ªB	79,30	1.161,35	1,120	1.297,23	102.870,34
PORTAL B					
Planta 1ª					
Piso 1ªA	81,45	1.161,35	1,020	1.183,42	96.389,56
Piso 1ªB	79,89	1.161,35	0,970	1.126,51	89.996,88
Piso 1ªC	88,03	1.161,35	1,000	1.161,35	102.233,64
Piso 1ªD	96,81	1.161,35	1,050	1.219,42	118.052,05
Planta 2ª					
Piso 2ªA	104,66	1.161,35	0,990	1.143,93	119.723,71
Piso 2ªB	89,24	1.161,35	1,020	1.184,58	105.711,92
Piso 2ªC	88,26	1.161,35	1,020	1.184,58	104.551,03
Piso 2ªD	105,09	1.161,35	0,990	1.143,93	120.215,60
Planta 3ª					
Piso 3ªA	104,66	1.161,35	1,010	1.167,16	122.154,97
Piso 3ªB	89,24	1.161,35	1,040	1.207,80	107.784,07
Piso 3ªC	88,26	1.161,35	1,040	1.207,80	106.600,43
Piso 3ªD	105,09	1.161,35	1,010	1.167,16	122.656,84
Planta 4ª					
Piso 4ªA	104,66	1.161,35	1,020	1.189,22	124.463,77
Piso 4ªB	89,24	1.161,35	1,060	1.231,03	109.857,12
Piso 4ªC	88,26	1.161,35	1,060	1.231,03	108.650,71
Piso 4ªD	105,09	1.161,35	1,020	1.189,22	124.975,13
Planta 5ª					
Piso 5ªA	104,66	1.161,35	1,040	1.211,29	126.773,61
Piso 5ªB	89,24	1.161,35	1,080	1.254,26	111.930,16
Piso 5ªC	88,26	1.161,35	1,080	1.254,26	110.700,99
Piso 5ªD	105,09	1.161,35	1,040	1.211,29	127.294,47
Planta 6ª					
Piso 6ªA	104,66	1.161,35	1,060	1.234,52	129.204,86
Piso 6ªB	89,24	1.161,35	1,100	1.277,48	114.002,32
Piso 6ªC	88,26	1.161,35	1,100	1.277,48	112.750,38
Piso 6ªD	105,09	1.161,35	1,060	1.234,52	129.735,71
Planta 7ª					
Ático 7ªA	92,42	1.161,35	1,140	1.325,10	122.465,74
Ático 7ªB	78,88	1.161,35	1,120	1.297,23	102.325,50
Anexo Garaje					
Planta -2					
Plaza -2 nº1	34,99	304,50	0,980	298,41	10.441,37
Plaza -2 nº2	45,48	304,50	0,980	298,41	13.571,69
Plaza -2 nº3	45,59	304,50	0,980	298,41	13.604,51
Plaza -2 nº4	35,47	304,50	0,980	298,41	10.584,60
Plaza -2 nº5	30,79	304,50	0,980	298,41	9.188,04
Plaza -2 nº6	66,04	304,50	0,880	268,57	17.736,36

ELEMENTO	SUPERFICIE (m ²)	V.U.H (€/m ²)	COEFICIENTE Ke	VALOR UNITARIO (€/m ²)	VALOR COMPARACION (€)
Plaza -2 nº7	34,33	304,50	0,980	298,41	10.244,42
Plaza -2 nº8	31,82	304,50	0,980	298,41	9.495,41
Plaza -2 nº9	29,45	304,50	0,980	298,41	8.788,17
Plaza -2 nº10	29,41	304,50	0,980	298,41	8.776,24
Plaza -2 nº11	29,91	304,50	0,980	298,41	8.925,44
Plaza -2 nº12	30,26	304,50	0,980	298,41	9.029,89
Plaza -2 nº13	33,67	304,50	0,980	298,41	10.047,46
Plaza -2 nº14	30,86	304,50	0,980	298,41	9.208,93
Plaza -2 nº15	30,86	304,50	0,980	298,41	9.208,93
Plaza -2 nº16	30,18	304,50	0,980	298,41	9.006,01
Plaza -2 nº17	26,77	304,50	0,980	298,41	7.988,44
Plaza -2 nº18	26,55	304,50	0,980	298,41	7.922,79
Plaza -2 nº19	23,67	304,50	0,980	298,41	7.063,36
Plaza -2 nº20	23,67	304,50	0,980	298,41	7.063,36
Plaza -2 nº21	73,75	304,50	0,880	268,57	19.807,04
Plaza -2 nº22	83,10	304,50	0,880	268,57	22.318,17
Plaza -2 nº23	41,00	304,50	0,980	298,41	12.234,81
Plaza -2 nº24	27,98	304,50	0,980	298,41	8.349,51
Planta -1					
Plaza -1 nº25	28,88	304,50	1,000	304,50	8.793,96
Plaza -1 nº26	33,80	304,50	1,000	304,50	10.292,10
Plaza -1 nº27	33,91	304,50	1,000	304,50	10.325,60
Plaza -1 nº28	69,36	304,50	0,900	274,05	19.008,11
Plaza -1 nº29	34,63	304,50	1,000	304,50	10.544,84
Plaza -1 nº30	31,84	304,50	1,000	304,50	9.695,28
Plaza -1 nº31	28,73	304,50	1,000	304,50	8.748,29
Plaza -1 nº32	30,24	304,50	1,000	304,50	9.208,08
Plaza -1 nº33	30,24	304,50	1,000	304,50	9.208,08
Plaza -1 nº34	29,82	304,50	1,000	304,50	9.080,19
Plaza -1 nº35	33,76	304,50	1,000	304,50	10.279,92
Plaza -1 nº36	30,59	304,50	1,000	304,50	9.314,66
Plaza -1 nº37	30,29	304,50	1,000	304,50	9.223,31
Plaza -1 nº38	30,57	304,50	1,000	304,50	9.308,57
Plaza -1 nº39	26,77	304,50	1,000	304,50	8.151,47
Plaza -1 nº40	26,40	304,50	1,000	304,50	8.038,80
Plaza -1 nº41	23,67	304,50	1,000	304,50	7.207,52
Plaza -1 nº42	23,61	304,50	1,000	304,50	7.189,25
Plaza -1 nº43	72,34	304,50	0,900	274,05	19.824,78
Plaza -1 nº44	82,55	304,50	0,900	274,05	22.622,83
Plaza -1 nº45	29,60	304,50	1,000	304,50	9.013,20
Plaza -1 nº46	29,96	304,50	1,000	304,50	9.122,82
Planta Baja					
Plaza 0 nº47	35,36	304,50	1,000	304,50	10.767,12
Plaza 0 nº48	35,23	304,50	1,000	304,50	10.727,54
Plaza 0 nº49	35,36	304,50	1,000	304,50	10.767,12

ELEMENTO	SUPERFICIE (m ²)	V.U.H (€/m ²)	COEFICIENTE Ke	VALOR UNITARIO (€/m ²)	VALOR COMPARACION (€)
Plaza 0 nº50	35,23	304,50	1,000	304,50	10.727,54
Plaza 0 nº51	28,77	304,50	1,000	304,50	8.760,47
Plaza 0 nº52	27,45	304,50	1,000	304,50	8.358,53
Anexo Trastero					
PORTAL A					
Planta 7					
Trastero nº1	3,07	---	1,000	287,65	883,09
Trastero nº2	3,07	---	1,000	287,65	883,09
Trastero nº3	3,15	---	1,000	287,65	906,10
Trastero nº4	11,69	---	1,000	287,65	3.362,63
Trastero nº5	8,85	---	1,000	287,65	2.545,70
Trastero nº6	4,50	---	1,000	287,65	1.294,43
Trastero nº7	4,17	---	1,000	287,65	1.199,50
Trastero nº8	4,09	---	1,000	287,65	1.176,49
Trastero nº9	4,12	---	1,000	287,65	1.185,12
Trastero nº10	4,22	---	1,000	287,65	1.213,88
Trastero nº11	4,02	---	1,000	287,65	1.156,35
Trastero nº12	4,02	---	1,000	287,65	1.156,35
Trastero nº13	4,04	---	1,000	287,65	1.162,11
Trastero nº14	4,02	---	1,000	287,65	1.156,35
Trastero nº15	4,04	---	1,000	287,65	1.162,11
Trastero nº16	4,02	---	1,000	287,65	1.156,35
Trastero nº17	4,02	---	1,000	287,65	1.156,35
Trastero nº18	3,96	---	1,000	287,65	1.139,09
Trastero nº19	5,09	---	1,000	287,65	1.464,14
Trastero nº20	3,13	---	1,000	287,65	900,34
Trastero nº21	2,94	---	1,000	287,65	845,69
Trastero nº22	4,57	---	1,000	287,65	1.314,56
Trastero nº23	7,74	---	1,000	287,65	2.226,41
Trastero nº24	7,39	---	1,000	287,65	2.125,73
Trastero nº25	3,27	---	1,000	287,65	940,62
PORTAL B					
Planta 7					
Trastero nº1	8,25	---	1,000	287,65	2.373,11
Trastero nº2	6,26	---	1,000	287,65	1.800,69
Trastero nº3	4,80	---	1,000	287,65	1.380,72
Trastero nº4	3,27	---	1,000	287,65	940,62
Trastero nº5	3,40	---	1,000	287,65	978,01
Trastero nº6	4,57	---	1,000	287,65	1.314,56
Trastero nº7	4,18	---	1,000	287,65	1.202,38
Trastero nº8	4,03	---	1,000	287,65	1.159,23
Trastero nº9	3,72	---	1,000	287,65	1.070,06
Trastero nº10	3,74	---	1,000	287,65	1.075,81
Trastero nº11	3,63	---	1,000	287,65	1.044,17
Trastero nº12	3,58	---	1,000	287,65	1.029,79

ELEMENTO	SUPERFICIE (m ²)	V.U.H (€/m ²)	COEFICIENTE Ke	VALOR UNITARIO (€/m ²)	VALOR COMPARACION (€)
Trastero nº13	3,58	---	1,000	287,65	1.029,79
Trastero nº14	3,44	---	1,000	287,65	989,52
Trastero nº15	3,29	---	1,000	287,65	946,37
Trastero nº16	3,29	---	1,000	287,65	946,37
Trastero nº17	3,29	---	1,000	287,65	946,37
Trastero nº18	3,29	---	1,000	287,65	946,37
Trastero nº19	3,29	---	1,000	287,65	946,37
Trastero nº20	3,29	---	1,000	287,65	946,37
Trastero nº21	15,77	---	1,000	287,65	4.536,24
Trastero nº22	7,93	---	1,000	287,65	2.281,06
Trastero nº23	5,64	---	1,000	287,65	1.622,35
Trastero nº24	5,64	---	1,000	287,65	1.622,35
Trastero nº25	5,50	---	1,000	287,65	1.582,08
Comercial Local					
Planta Baja					
Local 1	76,77	749,21	1,000	726,73	55.791,06
Local 2	82,35	749,21	1,000	726,73	59.846,22
Local 3	98,83	749,21	1,000	749,21	74.044,42
Local 4	25,22	749,21	1,200	854,10	21.540,40
Total					6.694.120,28

CUADRO RESUMEN VALORES COMPARACIÓN

USO CONSIDERADO	Superficie (m ²)	Valor unitario (€/m ²)	Valor Comparación (€)
Residencial Piso	4.812,26	1.223,13	5.859.560,02
Anexo Garaje	1.884,56	298,21	554.914,93
Anexo Trastero	237,87	287,65	68.423,34
Comercial Local	283,17	764,19	211.222,10
Totales			6.694.120,39

10.2. CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION

El Método del Coste permite calcular el valor de reemplazamiento-reposición bruto o neto de toda clase de edificios y elementos de edificios, en proyecto, en construcción o rehabilitación o terminados. Distingue dos tipos de costes:

I. VALOR DE REEMPLAZAMIENTO-REPOSICION BRUTO (V.R.B):

$$V.R.B = \text{SUELO} + \text{CONSTRUCCION} + \text{GASTOS NECESARIOS} = S + C + GN$$

El V.R.B de un inmueble se determinará sumando al valor de mercado del terreno en el que está edificado, el de cada uno de los gastos necesarios para edificar, en dicha fecha un inmueble de características (capacidad, uso, calidad...) pero en el que se utilice tecnología y materiales de construcción actuales.

II. VALOR DE REEMPLAZAMIENTO-REPOSICION NETO (V.R.N):

$$V.R.N = \text{SUELO} + \text{CONST.} + \text{GASTOS NECESARIOS} - \text{DEPRECIACION} = S + C + GN - DEP$$

Es aplicable exclusivamente a los edificios o elementos de un edificio terminados. Su determinación se realizará deduciendo al V.R.B, calculado de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, la depreciación física y funcional de la edificación.

La repercusión unitaria de suelo del uso residencial se ha calculado mediante la aplicación del método residual abreviado, proyectando el valor de mercado primario y descontando los costes de construcción, gastos generales de promoción y beneficio de promoción.

Para el resto de usos se adopta un valor porcentual al calculado para el uso residencial atendiendo a la tipología y condiciones de mercado.

CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION (VALORES UNITARIOS) H.E.T

ELEMENTO	SUELO (€/m ²)	C.CONST. (€/m ²)	GASTOS (G.NEC) (€/m ²)	V.R.N (€/m ²)	V.R.B (€/m ²)
Residencial Piso	304,50	600,00	108,00	1.012,50	1.012,50
Anexo Garaje	51,65	200,00	36,00	287,65	287,65
Anexo Trastero	51,65	200,00	36,00	287,65	287,65
Comercial Local	276,92	300,00	54,00	630,92	630,92

CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION (VALORES TOTALES) H.E.T

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST. (€)	GASTOS (G.NEC) (€)	V.R.N (€)	V.R.B (€)
Residencial Piso					
PORTAL A					
Planta 1ª					
Piso 1ªA	26.107,83	51.444,00	9.259,92	86.811,75	86.811,75
Piso 1ªB	27.761,27	54.702,00	9.846,36	92.309,63	92.309,63
Piso 1ªC	30.520,04	60.138,00	10.824,84	101.482,88	101.482,88
Piso 1ªD	36.488,24	71.898,00	12.941,64	121.327,88	121.327,88
Planta 2ª					
Piso 2ªA	28.449,44	56.058,00	10.090,44	94.597,88	94.597,88
Piso 2ªB	30.897,62	60.882,00	10.958,76	102.738,38	102.738,38
Piso 2ªC	30.526,13	60.150,00	10.827,00	101.503,13	101.503,13
Piso 2ªD	37.039,38	72.984,00	13.137,12	123.160,50	123.160,50
Planta 3ª					
Piso 3ªA	28.449,44	56.058,00	10.090,44	94.597,88	94.597,88
Piso 3ªB	30.897,62	60.882,00	10.958,76	102.738,38	102.738,38
Piso 3ªC	30.526,13	60.150,00	10.827,00	101.503,13	101.503,13
Piso 3ªD	37.039,38	72.984,00	13.137,12	123.160,50	123.160,50
Planta 4ª					
Piso 4ªA	28.449,44	56.058,00	10.090,44	94.597,88	94.597,88
Piso 4ªB	30.897,62	60.882,00	10.958,76	102.738,38	102.738,38
Piso 4ªC	30.526,13	60.150,00	10.827,00	101.503,13	101.503,13
Piso 4ªD	37.039,38	72.984,00	13.137,12	123.160,50	123.160,50

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST. (€)	GASTOS (G.NEC) (€)	V.R.N (€)	V.R.B (€)
Planta 5ª					
Piso 5ªA	28.449,44	56.058,00	10.090,44	94.597,88	94.597,88
Piso 5ªB	30.897,62	60.882,00	10.958,76	102.738,38	102.738,38
Piso 5ªC	30.526,13	60.150,00	10.827,00	101.503,13	101.503,13
Piso 5ªD	37.039,38	72.984,00	13.137,12	123.160,50	123.160,50
Planta 6ª					
Piso 6ªA	28.449,44	56.058,00	10.090,44	94.597,88	94.597,88
Piso 6ªB	30.897,62	60.882,00	10.958,76	102.738,38	102.738,38
Piso 6ªC	30.526,13	60.150,00	10.827,00	101.503,13	101.503,13
Piso 6ªD	37.039,38	72.984,00	13.137,12	123.160,50	123.160,50
Planta 7ª					
Ático 7ªA	21.138,39	41.652,00	7.497,36	70.287,75	70.287,75
Ático 7ªB	27.685,14	54.552,00	9.819,36	92.056,50	92.056,50
PORTAL B					
Planta 1ª					
Piso 1ªA	27.694,28	54.570,00	9.822,60	92.086,88	92.086,88
Piso 1ªB	27.764,31	54.708,00	9.847,44	92.319,75	92.319,75
Piso 1ªC	30.340,38	59.784,00	10.761,12	100.885,50	100.885,50
Piso 1ªD	32.694,17	64.422,00	11.595,96	108.712,13	108.712,13
Planta 2ª					
Piso 2ªA	35.915,78	70.770,00	12.738,60	119.424,38	119.424,38
Piso 2ªB	30.769,73	60.630,00	10.913,40	102.313,13	102.313,13
Piso 2ªC	30.483,50	60.066,00	10.811,88	101.361,38	101.361,38
Piso 2ªD	35.839,65	70.620,00	12.711,60	119.171,25	119.171,25
Planta 3ª					
Piso 3ªA	35.915,78	70.770,00	12.738,60	119.424,38	119.424,38
Piso 3ªB	30.769,73	60.630,00	10.913,40	102.313,13	102.313,13
Piso 3ªC	30.483,50	60.066,00	10.811,88	101.361,38	101.361,38
Piso 3ªD	35.839,65	70.620,00	12.711,60	119.171,25	119.171,25
Planta 4ª					
Piso 4ªA	35.915,78	70.770,00	12.738,60	119.424,38	119.424,38
Piso 4ªB	30.769,73	60.630,00	10.913,40	102.313,13	102.313,13
Piso 4ªC	30.483,50	60.066,00	10.811,88	101.361,38	101.361,38
Piso 4ªD	35.839,65	70.620,00	12.711,60	119.171,25	119.171,25
Planta 5ª					
Piso 5ªA	35.915,78	70.770,00	12.738,60	119.424,38	119.424,38
Piso 5ªB	30.769,73	60.630,00	10.913,40	102.313,13	102.313,13
Piso 5ªC	30.483,50	60.066,00	10.811,88	101.361,38	101.361,38
Piso 5ªD	35.839,65	70.620,00	12.711,60	119.171,25	119.171,25
Planta 6ª					
Piso 6ªA	35.915,78	70.770,00	12.738,60	119.424,38	119.424,38
Piso 6ªB	30.769,73	60.630,00	10.913,40	102.313,13	102.313,13
Piso 6ªC	30.483,50	60.066,00	10.811,88	101.361,38	101.361,38
Piso 6ªD	35.839,65	70.620,00	12.711,60	119.171,25	119.171,25
Planta 7ª					

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST. (€)	GASTOS (G.NEC) (€)	V.R.N (€)	V.R.B (€)
Ático 7ºA	31.323,92	61.722,00	11.109,96	104.155,88	104.155,88
Ático 7ºB	27.456,77	54.102,00	9.738,36	91.297,13	91.297,13
Total Uso	1.646.580,89	3.244.494,00	584.008,92	5.475.083,81	5.475.083,81
Anexo Garaje					
Planta -2					
Plaza -2 nº1	1.807,23	6.998,00	1.259,64	10.064,87	10.064,87
Plaza -2 nº2	2.349,04	9.096,00	1.637,28	13.082,32	13.082,32
Plaza -2 nº3	2.354,72	9.118,00	1.641,24	13.113,96	13.113,96
Plaza -2 nº4	1.832,03	7.094,00	1.276,92	10.202,95	10.202,95
Plaza -2 nº5	1.590,30	6.158,00	1.108,44	8.856,74	8.856,74
Plaza -2 nº6	3.410,97	13.208,00	2.377,44	18.996,41	18.996,41
Plaza -2 nº7	1.773,14	6.866,00	1.235,88	9.875,02	9.875,02
Plaza -2 nº8	1.643,50	6.364,00	1.145,52	9.153,02	9.153,02
Plaza -2 nº9	1.521,09	5.890,00	1.060,20	8.471,29	8.471,29
Plaza -2 nº10	1.519,03	5.882,00	1.058,76	8.459,79	8.459,79
Plaza -2 nº11	1.544,85	5.982,00	1.076,76	8.603,61	8.603,61
Plaza -2 nº12	1.562,93	6.052,00	1.089,36	8.704,29	8.704,29
Plaza -2 nº13	1.739,06	6.734,00	1.212,12	9.685,18	9.685,18
Plaza -2 nº14	1.593,92	6.172,00	1.110,96	8.876,88	8.876,88
Plaza -2 nº15	1.593,92	6.172,00	1.110,96	8.876,88	8.876,88
Plaza -2 nº16	1.558,80	6.036,00	1.086,48	8.681,28	8.681,28
Plaza -2 nº17	1.382,67	5.354,00	963,72	7.700,39	7.700,39
Plaza -2 nº18	1.371,31	5.310,00	955,80	7.637,11	7.637,11
Plaza -2 nº19	1.222,56	4.734,00	852,12	6.808,68	6.808,68
Plaza -2 nº20	1.222,56	4.734,00	852,12	6.808,68	6.808,68
Plaza -2 nº21	3.809,19	14.750,00	2.655,00	21.214,19	21.214,19
Plaza -2 nº22	4.292,12	16.620,00	2.991,60	23.903,72	23.903,72
Plaza -2 nº23	2.117,65	8.200,00	1.476,00	11.793,65	11.793,65
Plaza -2 nº24	1.445,17	5.596,00	1.007,28	8.048,45	8.048,45
Planta -1					
Plaza -1 nº25	1.491,65	5.776,00	1.039,68	8.307,33	8.307,33
Plaza -1 nº26	1.745,77	6.760,00	1.216,80	9.722,57	9.722,57
Plaza -1 nº27	1.751,45	6.782,00	1.220,76	9.754,21	9.754,21
Plaza -1 nº28	3.582,44	13.872,00	2.496,96	19.951,40	19.951,40
Plaza -1 nº29	1.788,64	6.926,00	1.246,68	9.961,32	9.961,32
Plaza -1 nº30	1.644,54	6.368,00	1.146,24	9.158,78	9.158,78
Plaza -1 nº31	1.483,90	5.746,00	1.034,28	8.264,18	8.264,18
Plaza -1 nº32	1.561,90	6.048,00	1.088,64	8.698,54	8.698,54
Plaza -1 nº33	1.561,90	6.048,00	1.088,64	8.698,54	8.698,54
Plaza -1 nº34	1.540,20	5.964,00	1.073,52	8.577,72	8.577,72
Plaza -1 nº35	1.743,70	6.752,00	1.215,36	9.711,06	9.711,06
Plaza -1 nº36	1.579,97	6.118,00	1.101,24	8.799,21	8.799,21
Plaza -1 nº37	1.564,48	6.058,00	1.090,44	8.712,92	8.712,92
Plaza -1 nº38	1.578,94	6.114,00	1.100,52	8.793,46	8.793,46
Plaza -1 nº39	1.382,67	5.354,00	963,72	7.700,39	7.700,39

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST. (€)	GASTOS (G.NEC) (€)	V.R.N (€)	V.R.B (€)
Plaza -1 nº40	1.363,56	5.280,00	950,40	7.593,96	7.593,96
Plaza -1 nº41	1.222,56	4.734,00	852,12	6.808,68	6.808,68
Plaza -1 nº42	1.219,46	4.722,00	849,96	6.791,42	6.791,42
Plaza -1 nº43	3.736,36	14.468,00	2.604,24	20.808,60	20.808,60
Plaza -1 nº44	4.263,71	16.510,00	2.971,80	23.745,51	23.745,51
Plaza -1 nº45	1.528,84	5.920,00	1.065,60	8.514,44	8.514,44
Plaza -1 nº46	1.547,43	5.992,00	1.078,56	8.617,99	8.617,99
Planta Baja					
Plaza 0 nº47	1.826,34	7.072,00	1.272,96	10.171,30	10.171,30
Plaza 0 nº48	1.819,63	7.046,00	1.268,28	10.133,91	10.133,91
Plaza 0 nº49	1.826,34	7.072,00	1.272,96	10.171,30	10.171,30
Plaza 0 nº50	1.819,63	7.046,00	1.268,28	10.133,91	10.133,91
Plaza 0 nº51	1.485,97	5.754,00	1.035,72	8.275,69	8.275,69
Plaza 0 nº52	1.417,79	5.490,00	988,20	7.895,99	7.895,99
Total Uso	97.337,53	376.912,00	67.844,16	542.093,69	542.093,69
Anexo Trastero					
PORTAL A					
Planta 7					
Trastero nº1	158,57	614,00	110,52	883,09	883,09
Trastero nº2	158,57	614,00	110,52	883,09	883,09
Trastero nº3	162,70	630,00	113,40	906,10	906,10
Trastero nº4	603,79	2.338,00	420,84	3.362,63	3.362,63
Trastero nº5	457,10	1.770,00	318,60	2.545,70	2.545,70
Trastero nº6	232,43	900,00	162,00	1.294,43	1.294,43
Trastero nº7	215,38	834,00	150,12	1.199,50	1.199,50
Trastero nº8	211,25	818,00	147,24	1.176,49	1.176,49
Trastero nº9	212,80	824,00	148,32	1.185,12	1.185,12
Trastero nº10	217,96	844,00	151,92	1.213,88	1.213,88
Trastero nº11	207,63	804,00	144,72	1.156,35	1.156,35
Trastero nº12	207,63	804,00	144,72	1.156,35	1.156,35
Trastero nº13	208,67	808,00	145,44	1.162,11	1.162,11
Trastero nº14	207,63	804,00	144,72	1.156,35	1.156,35
Trastero nº15	208,67	808,00	145,44	1.162,11	1.162,11
Trastero nº16	207,63	804,00	144,72	1.156,35	1.156,35
Trastero nº17	207,63	804,00	144,72	1.156,35	1.156,35
Trastero nº18	204,53	792,00	142,56	1.139,09	1.139,09
Trastero nº19	262,90	1.018,00	183,24	1.464,14	1.464,14
Trastero nº20	161,66	626,00	112,68	900,34	900,34
Trastero nº21	151,85	588,00	105,84	845,69	845,69
Trastero nº22	236,04	914,00	164,52	1.314,56	1.314,56
Trastero nº23	399,77	1.548,00	278,64	2.226,41	2.226,41
Trastero nº24	381,69	1.478,00	266,04	2.125,73	2.125,73
Trastero nº25	168,90	654,00	117,72	940,62	940,62
PORTAL B					
Planta 7					

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST. (€)	GASTOS (G.NEC) (€)	V.R.N (€)	V.R.B (€)
Trastero nº1	426,11	1.650,00	297,00	2.373,11	2.373,11
Trastero nº2	323,33	1.252,00	225,36	1.800,69	1.800,69
Trastero nº3	247,92	960,00	172,80	1.380,72	1.380,72
Trastero nº4	168,90	654,00	117,72	940,62	940,62
Trastero nº5	175,61	680,00	122,40	978,01	978,01
Trastero nº6	236,04	914,00	164,52	1.314,56	1.314,56
Trastero nº7	215,90	836,00	150,48	1.202,38	1.202,38
Trastero nº8	208,15	806,00	145,08	1.159,23	1.159,23
Trastero nº9	192,14	744,00	133,92	1.070,06	1.070,06
Trastero nº10	193,17	748,00	134,64	1.075,81	1.075,81
Trastero nº11	187,49	726,00	130,68	1.044,17	1.044,17
Trastero nº12	184,91	716,00	128,88	1.029,79	1.029,79
Trastero nº13	184,91	716,00	128,88	1.029,79	1.029,79
Trastero nº14	177,68	688,00	123,84	989,52	989,52
Trastero nº15	169,93	658,00	118,44	946,37	946,37
Trastero nº16	169,93	658,00	118,44	946,37	946,37
Trastero nº17	169,93	658,00	118,44	946,37	946,37
Trastero nº18	169,93	658,00	118,44	946,37	946,37
Trastero nº19	169,93	658,00	118,44	946,37	946,37
Trastero nº20	169,93	658,00	118,44	946,37	946,37
Trastero nº21	814,52	3.154,00	567,72	4.536,24	4.536,24
Trastero nº22	409,58	1.586,00	285,48	2.281,06	2.281,06
Trastero nº23	291,31	1.128,00	203,04	1.622,35	1.622,35
Trastero nº24	291,31	1.128,00	203,04	1.622,35	1.622,35
Trastero nº25	284,08	1.100,00	198,00	1.582,08	1.582,08
Total Uso	12.286,02	47.574,00	8.563,32	68.423,34	68.423,34
Comercial Local					
Planta Baja					
Local 1	21.259,15	23.031,00	4.145,58	48.435,73	48.435,73
Local 2	22.804,36	24.705,00	4.446,90	51.956,26	51.956,26
Local 3	27.368,00	29.649,00	5.336,82	62.353,82	62.353,82
Local 4	6.983,92	7.566,00	1.361,88	15.911,80	15.911,80
Total Uso	78.415,43	84.951,00	15.291,18	178.657,61	178.657,61

CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION (VALORES UNITARIOS) % ACTUAL

ELEMENTO	SUELO (€/m²)	C.CONST % (€/m²)	GASTOS % (€/m²)	V.R.B % ACTUAL (€/m²)
Residencial Piso	304,50	271,82	48,93	625,25
Anexo Garaje	51,65	90,61	16,31	158,57
Anexo Trastero	51,65	90,61	16,31	158,57
Comercial Local	276,92	135,91	24,46	437,29

CALCULO DEL VALOR DE REPOSICION (VALORES TOTALES) % ACTUAL

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST % (€)	GASTOS % (€)	V.R.B % ACTUAL (€)
Residencial Piso				
PORTAL A				
Planta 1ª				
Piso 1ºA	26.107,83	23.305,85	4.195,26	53.608,94
Piso 1ºB	27.761,27	24.781,83	4.460,95	57.004,04
Piso 1ºC	30.520,04	27.244,52	4.904,25	62.668,81
Piso 1ºD	36.488,24	32.572,19	5.863,28	74.923,71
Planta 2ª				
Piso 2ºA	28.449,44	25.396,14	4.571,53	58.417,11
Piso 2ºB	30.897,62	27.581,58	4.964,93	63.444,12
Piso 2ºC	30.526,13	27.249,96	4.905,23	62.681,31
Piso 2ºD	37.039,38	33.064,18	5.951,85	76.055,41
Planta 3ª				
Piso 3ºA	28.449,44	25.396,14	4.571,53	58.417,11
Piso 3ºB	30.897,62	27.581,58	4.964,93	63.444,12
Piso 3ºC	30.526,13	27.249,96	4.905,23	62.681,31
Piso 3ºD	37.039,38	33.064,18	5.951,85	76.055,41
Planta 4ª				
Piso 4ºA	28.449,44	25.396,14	4.571,53	58.417,11
Piso 4ºB	30.897,62	27.581,58	4.964,93	63.444,12
Piso 4ºC	30.526,13	27.249,96	4.905,23	62.681,31
Piso 4ºD	37.039,38	33.064,18	5.951,85	76.055,41
Planta 5ª				
Piso 5ºA	28.449,44	25.396,14	4.571,53	58.417,11
Piso 5ºB	30.897,62	27.581,58	4.964,93	63.444,12
Piso 5ºC	30.526,13	27.249,96	4.905,23	62.681,31
Piso 5ºD	37.039,38	33.064,18	5.951,85	76.055,41
Planta 6ª				
Piso 6ºA	28.449,44	25.396,14	4.571,53	58.417,11
Piso 6ºB	30.897,62	27.581,58	4.964,93	63.444,12
Piso 6ºC	30.526,13	27.249,96	4.905,23	62.681,31
Piso 6ºD	37.039,38	33.064,18	5.951,85	76.055,41
Planta 7ª				
Ático 7ºA	21.138,39	18.869,74	3.396,72	43.404,86
Ático 7ºB	27.685,14	24.713,87	4.448,72	56.847,73
PORTAL B				
Planta 1ª				
Piso 1ºA	27.694,28	24.722,03	4.450,18	56.866,49
Piso 1ºB	27.764,31	24.784,55	4.461,44	57.010,30
Piso 1ºC	30.340,38	27.084,14	4.875,39	62.299,91
Piso 1ºD	32.694,17	29.185,31	5.253,61	67.133,09
Planta 2ª				
Piso 2ºA	35.915,78	32.061,17	5.771,29	73.748,24

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST % (€)	GASTOS % (€)	V.R.B % ACTUAL (€)
Piso 2ºB	30.769,73	27.467,41	4.944,38	63.181,51
Piso 2ºC	30.483,50	27.211,90	4.898,38	62.593,78
Piso 2ºD	35.839,65	31.993,21	5.759,06	73.591,93
Planta 3ª				
Piso 3ºA	35.915,78	32.061,17	5.771,29	73.748,24
Piso 3ºB	30.769,73	27.467,41	4.944,38	63.181,51
Piso 3ºC	30.483,50	27.211,90	4.898,38	62.593,78
Piso 3ºD	35.839,65	31.993,21	5.759,06	73.591,93
Planta 4ª				
Piso 4ºA	35.915,78	32.061,17	5.771,29	73.748,24
Piso 4ºB	30.769,73	27.467,41	4.944,38	63.181,51
Piso 4ºC	30.483,50	27.211,90	4.898,38	62.593,78
Piso 4ºD	35.839,65	31.993,21	5.759,06	73.591,93
Planta 5ª				
Piso 5ºA	35.915,78	32.061,17	5.771,29	73.748,24
Piso 5ºB	30.769,73	27.467,41	4.944,38	63.181,51
Piso 5ºC	30.483,50	27.211,90	4.898,38	62.593,78
Piso 5ºD	35.839,65	31.993,21	5.759,06	73.591,93
Planta 6ª				
Piso 6ºA	35.915,78	32.061,17	5.771,29	73.748,24
Piso 6ºB	30.769,73	27.467,41	4.944,38	63.181,51
Piso 6ºC	30.483,50	27.211,90	4.898,38	62.593,78
Piso 6ºD	35.839,65	31.993,21	5.759,06	73.591,93
Planta 7ª				
Ático 7ºA	31.323,92	27.962,12	5.033,43	64.319,47
Ático 7ºB	27.456,77	24.510,01	4.412,02	56.378,79
Total Uso	1.646.580,89	1.469.863,91	264.588,50	3.381.033,19
Anexo Garaje				
Planta -2				
Plaza -2 nº1	1.807,23	3.170,44	570,69	5.548,36
Plaza -2 nº2	2.349,04	4.120,94	741,78	7.211,76
Plaza -2 nº3	2.354,72	4.130,91	743,57	7.229,21
Plaza -2 nº4	1.832,03	3.213,94	578,52	5.624,48
Plaza -2 nº5	1.590,30	2.789,88	502,18	4.882,37
Plaza -2 nº6	3.410,97	5.983,88	1.077,11	10.471,96
Plaza -2 nº7	1.773,14	3.110,64	559,92	5.443,71
Plaza -2 nº8	1.643,50	2.883,21	518,98	5.045,70
Plaza -2 nº9	1.521,09	2.668,46	480,33	4.669,89
Plaza -2 nº10	1.519,03	2.664,84	479,68	4.663,54
Plaza -2 nº11	1.544,85	2.710,15	487,83	4.742,83
Plaza -2 nº12	1.562,93	2.741,86	493,54	4.798,33
Plaza -2 nº13	1.739,06	3.050,84	549,16	5.339,05
Plaza -2 nº14	1.593,92	2.796,22	503,33	4.893,47
Plaza -2 nº15	1.593,92	2.796,22	503,33	4.893,47
Plaza -2 nº16	1.558,80	2.734,61	492,24	4.785,64
Plaza -2 nº17	1.382,67	2.425,63	436,62	4.244,92

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST % (€)	GASTOS % (€)	V.R.B % ACTUAL (€)
Plaza -2 nº19	1.222,56	2.144,74	386,06	3.753,35
Plaza -2 nº20	1.222,56	2.144,74	386,06	3.753,35
Plaza -2 nº21	3.809,19	6.682,49	1.202,86	11.694,54
Plaza -2 nº22	4.292,12	7.529,69	1.355,36	13.177,17
Plaza -2 nº23	2.117,65	3.715,01	668,71	6.501,37
Plaza -2 nº24	1.445,17	2.535,27	456,35	4.436,79
Planta -1				
Plaza -1 nº25	1.491,65	2.616,82	471,03	4.579,50
Plaza -1 nº26	1.745,77	3.062,62	551,28	5.359,67
Plaza -1 nº27	1.751,45	3.072,59	553,07	5.377,11
Plaza -1 nº28	3.582,44	6.284,71	1.131,26	10.998,42
Plaza -1 nº29	1.788,64	3.137,82	564,82	5.491,28
Plaza -1 nº30	1.644,54	2.885,02	519,31	5.048,87
Plaza -1 nº31	1.483,90	2.603,23	468,59	4.555,72
Plaza -1 nº32	1.561,90	2.740,05	493,21	4.795,16
Plaza -1 nº33	1.561,90	2.740,05	493,21	4.795,16
Plaza -1 nº34	1.540,20	2.701,99	486,36	4.728,56
Plaza -1 nº35	1.743,70	3.058,99	550,63	5.353,32
Plaza -1 nº36	1.579,97	2.771,76	498,92	4.850,66
Plaza -1 nº37	1.564,48	2.744,58	494,03	4.803,09
Plaza -1 nº38	1.578,94	2.769,95	498,60	4.847,48
Plaza -1 nº39	1.382,67	2.425,63	436,62	4.244,92
Plaza -1 nº40	1.363,56	2.392,10	430,58	4.186,25
Plaza -1 nº41	1.222,56	2.144,74	386,06	3.753,35
Plaza -1 nº42	1.219,46	2.139,30	385,08	3.743,84
Plaza -1 nº43	3.736,36	6.554,73	1.179,87	11.470,95
Plaza -1 nº44	4.263,71	7.479,86	1.346,39	13.089,95
Plaza -1 nº45	1.528,84	2.682,06	482,78	4.693,67
Plaza -1 nº46	1.547,43	2.714,68	488,65	4.750,76
Planta Baja				
Plaza 0 nº47	1.826,34	3.203,97	576,72	5.607,04
Plaza 0 nº48	1.819,63	3.192,19	574,60	5.586,42
Plaza 0 nº49	1.826,34	3.203,97	576,72	5.607,04
Plaza 0 nº50	1.819,63	3.192,19	574,60	5.586,42
Plaza 0 nº51	1.485,97	2.606,85	469,24	4.562,06
Plaza 0 nº52	1.417,79	2.487,24	447,71	4.352,75
Total Uso	97.337,53	170.760,00	30.737,18	298.834,71
Anexo Trastero				
PORTAL A				
Planta 7				
Trastero nº1	158,57	278,17	50,07	486,81
Trastero nº2	158,57	278,17	50,07	486,81
Trastero nº3	162,70	285,42	51,38	499,50
Trastero nº4	603,79	1.059,23	190,66	1.853,68
Trastero nº5	457,10	801,90	144,34	1.403,34

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST % (€)	GASTOS % (€)	V.R.B % ACTUAL (€)
Trastero nº7	215,38	377,84	68,01	661,24
Trastero nº8	211,25	370,59	66,71	648,55
Trastero nº9	212,80	373,31	67,20	653,31
Trastero nº10	217,96	382,37	68,83	669,17
Trastero nº11	207,63	364,25	65,57	637,45
Trastero nº12	207,63	364,25	65,57	637,45
Trastero nº13	208,67	366,06	65,89	640,62
Trastero nº14	207,63	364,25	65,57	637,45
Trastero nº15	208,67	366,06	65,89	640,62
Trastero nº16	207,63	364,25	65,57	637,45
Trastero nº17	207,63	364,25	65,57	637,45
Trastero nº18	204,53	358,82	64,59	627,94
Trastero nº19	262,90	461,20	83,02	807,12
Trastero nº20	161,66	283,61	51,05	496,32
Trastero nº21	151,85	266,39	47,95	466,20
Trastero nº22	236,04	414,09	74,54	724,66
Trastero nº23	399,77	701,32	126,24	1.227,33
Trastero nº24	381,69	669,61	120,53	1.171,83
Trastero nº25	168,90	296,29	53,33	518,52
PORTAL B				
Planta 7				
Trastero nº1	426,11	747,53	134,56	1.308,20
Trastero nº2	323,33	567,22	102,10	992,65
Trastero nº3	247,92	434,93	78,29	761,14
Trastero nº4	168,90	296,29	53,33	518,52
Trastero nº5	175,61	308,07	55,45	539,14
Trastero nº6	236,04	414,09	74,54	724,66
Trastero nº7	215,90	378,75	68,18	662,82
Trastero nº8	208,15	365,16	65,73	639,04
Trastero nº9	192,14	337,07	60,67	589,88
Trastero nº10	193,17	338,88	61,00	593,05
Trastero nº11	187,49	328,91	59,21	575,61
Trastero nº12	184,91	324,38	58,39	567,68
Trastero nº13	184,91	324,38	58,39	567,68
Trastero nº14	177,68	311,70	56,11	545,48
Trastero nº15	169,93	298,11	53,66	521,70
Trastero nº16	169,93	298,11	53,66	521,70
Trastero nº17	169,93	298,11	53,66	521,70
Trastero nº18	169,93	298,11	53,66	521,70
Trastero nº19	169,93	298,11	53,66	521,70
Trastero nº20	169,93	298,11	53,66	521,70
Trastero nº21	814,52	1.428,92	257,21	2.500,65
Trastero nº22	409,58	718,54	129,34	1.257,46
Trastero nº23	291,31	511,04	91,99	894,33
Trastero nº24	291,31	511,04	91,99	894,33

ELEMENTO	SUELO (€)	C.CONST % (€)	GASTOS % (€)	V.R.B % ACTUAL (€)
Total Uso	12.286,02	21.553,37	3.879,70	37.719,05
Comercial Local				
Planta Baja				
Local 1	21.259,15	10.433,81	1.877,79	33.570,75
Local 2	22.804,36	11.192,19	2.014,28	36.010,83
Local 3	27.368,00	13.431,99	2.417,38	43.217,37
Local 4	6.983,92	3.427,65	616,88	11.028,45
Total Uso	78.415,43	38.485,64	6.926,33	123.827,40

CUADRO RESUMEN VALORES REPOSICION H.E.T

USO CONSIDERADO	Suelo	C.C.C.	G.N.	V.R.B.
Residencial Piso	1.646.580,89	3.244.494,00	584.008,92	5.475.083,81
Anexo Garaje	97.337,53	376.912,00	67.844,16	542.093,69
Anexo Trastero	12.286,02	47.574,00	8.563,32	68.423,34
Comercial Local	78.415,43	84.951,00	15.291,18	178.657,61
Totales	1.834.619,87	3.753.931,00	675.707,58	6.264.258,45

CUADRO RESUMEN VALORES REPOSICION % ACTUAL

USO CONSIDERADO	Suelo	C.C.C.	G.N.	V.R.B.
Residencial Piso	1.646.580,89	1.469.863,91	264.588,50	3.381.033,19
Anexo Garaje	97.337,53	170.760,00	30.737,18	298.834,71
Anexo Trastero	12.286,02	21.553,37	3.879,70	37.719,05
Comercial Local	78.415,43	38.485,64	6.926,33	123.827,40
Totales	1.834.619,87	1.700.662,92	306.131,71	3.841.414,35

10.3. CALCULO DEL VALOR DE MERCADO POR ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

El Método de Actualización de Rentas está basado en el principio de anticipación, según el cual "el valor de un inmueble que esté produciendo o pueda producir ingresos es función de las expectativas de renta que previsiblemente proporcionará en el futuro".

APLICACIÓN DE LA METODOLOGIA AL INMUEBLE TASADO:

No se ha efectuado el Método de Capitalización ya que no existen arrendamientos vigentes a la fecha de redacción de este informe.

VALOR DE MERCADO POR ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA: No procede

10.4. CALCULO DEL VALOR MAXIMO LEGAL

El VALOR MAXIMO LEGAL se determina para aquellos inmuebles y anexos vinculados sujetos a algún tipo de protección pública, de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso.

DETERMINACION DEL VALOR MAXIMO LEGAL: No Procede

11. VALORES DE TASACIÓN

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
Residencial Piso						
PORTAL A						
Planta 1ª						
57	Piso 1ºA	86.811,75	53.608,94	98.170,93	26.107,83	27.501,11
58	Piso 1ºB	92.309,63	57.004,04	100.804,88	27.761,27	29.242,77
59	Piso 1ºC	101.482,88	62.668,81	103.185,95	30.520,04	32.148,77
60	Piso 1ºD	121.327,88	74.923,71	114.900,04	36.488,24	38.435,47
Planta 2ª						
61	Piso 2ºA	94.597,88	58.417,11	107.836,79	28.449,44	29.967,67
62	Piso 2ºB	102.738,38	63.444,12	106.387,13	30.897,62	32.546,50
63	Piso 2ºC	101.503,13	62.681,31	105.498,69	30.526,13	32.155,18
64	Piso 2ºD	123.160,50	76.055,41	119.349,19	37.039,38	39.016,03
Planta 3ª						
65	Piso 3ºA	94.597,88	58.417,11	109.891,89	28.449,44	29.967,67
66	Piso 3ºB	102.738,38	63.444,12	108.472,52	30.897,62	32.546,50
67	Piso 3ºC	101.503,13	62.681,31	107.566,67	30.526,13	32.155,18
68	Piso 3ºD	123.160,50	76.055,41	121.766,08	37.039,38	39.016,03
Planta 4ª						
69	Piso 4ºA	94.597,88	58.417,11	112.044,74	28.449,44	29.967,67
70	Piso 4ºB	102.738,38	63.444,12	110.558,80	30.897,62	32.546,50
71	Piso 4ºC	101.503,13	62.681,31	109.635,53	30.526,13	32.155,18
72	Piso 4ºD	123.160,50	76.055,41	124.056,98	37.039,38	39.016,03
Planta 5ª						
73	Piso 5ºA	94.597,88	58.417,11	114.098,99	28.449,44	29.967,67
74	Piso 5ºB	102.738,38	63.444,12	112.645,09	30.897,62	32.546,50
75	Piso 5ºC	101.503,13	62.681,31	111.704,40	30.526,13	32.155,18
76	Piso 5ºD	123.160,50	76.055,41	126.473,87	37.039,38	39.016,03
Planta 6ª						
77	Piso 6ºA	94.597,88	58.417,11	116.251,84	28.449,44	29.967,67
78	Piso 6ºB	102.738,38	63.444,12	114.730,48	30.897,62	32.546,50
79	Piso 6ºC	101.503,13	62.681,31	113.772,37	30.526,13	32.155,18
80	Piso 6ºD	123.160,50	76.055,41	128.764,77	37.039,38	39.016,03
Planta 7ª						
81	Ático 7ºA	70.287,75	43.404,86	86.919,89	21.138,39	22.266,47
82	Ático 7ºB	92.056,50	56.847,73	102.870,34	27.685,14	29.162,59
PORTAL B						

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
Planta 1ª						
109	Piso 1ºA	92.086,88	56.866,49	96.389,56	27.694,28	29.172,21
110	Piso 1ºB	92.319,75	57.010,30	89.996,88	27.764,31	29.245,99
111	Piso 1ºC	100.885,50	62.299,91	102.233,64	30.340,38	31.959,53
112	Piso 1ºD	108.712,13	67.133,09	118.052,05	32.694,17	34.438,92
Planta 2ª						
113	Piso 2ºA	119.424,38	73.748,24	119.723,71	35.915,78	37.832,46
114	Piso 2ºB	102.313,13	63.181,51	105.711,92	30.769,73	32.411,78
115	Piso 2ºC	101.361,38	62.593,78	104.551,03	30.483,50	32.110,28
116	Piso 2ºD	119.171,25	73.591,93	120.215,60	35.839,65	37.752,28
Planta 3ª						
117	Piso 3ºA	119.424,38	73.748,24	122.154,97	35.915,78	37.832,46
118	Piso 3ºB	102.313,13	63.181,51	107.784,07	30.769,73	32.411,78
119	Piso 3ºC	101.361,38	62.593,78	106.600,43	30.483,50	32.110,28
120	Piso 3ºD	119.171,25	73.591,93	122.656,84	35.839,65	37.752,28
Planta 4ª						
121	Piso 4ºA	119.424,38	73.748,24	124.463,77	35.915,78	37.832,46
122	Piso 4ºB	102.313,13	63.181,51	109.857,12	30.769,73	32.411,78
123	Piso 4ºC	101.361,38	62.593,78	108.650,71	30.483,50	32.110,28
124	Piso 4ºD	119.171,25	73.591,93	124.975,13	35.839,65	37.752,28
Planta 5ª						
125	Piso 5ºA	119.424,38	73.748,24	126.773,61	35.915,78	37.832,46
126	Piso 5ºB	102.313,13	63.181,51	111.930,16	30.769,73	32.411,78
127	Piso 5ºC	101.361,38	62.593,78	110.700,99	30.483,50	32.110,28
128	Piso 5ºD	119.171,25	73.591,93	127.294,47	35.839,65	37.752,28
Planta 6ª						
129	Piso 6ºA	119.424,38	73.748,24	129.204,86	35.915,78	37.832,46
130	Piso 6ºB	102.313,13	63.181,51	114.002,32	30.769,73	32.411,78
131	Piso 6ºC	101.361,38	62.593,78	112.750,38	30.483,50	32.110,28
132	Piso 6ºD	119.171,25	73.591,93	129.735,71	35.839,65	37.752,28
Planta 7ª						
133	Ático 7ºA	104.155,88	64.319,47	122.465,74	31.323,92	32.995,55
134	Ático 7ºB	91.297,13	56.378,79	102.325,50	27.456,77	28.922,02
Anexo Garaje						
Planta -2						
1	Plaza -2 nº1	10.064,87	5.548,36	10.441,37	1.807,23	3.741,13
2	Plaza -2 nº2	13.082,32	7.211,76	13.571,69	2.349,04	4.862,72
3	Plaza -2 nº3	13.113,96	7.229,21	13.604,51	2.354,72	4.874,49
4	Plaza -2 nº4	10.202,95	5.624,48	10.584,60	1.832,03	3.792,45
5	Plaza -2 nº5	8.856,74	4.882,37	9.188,04	1.590,30	3.292,07
6	Plaza -2 nº6	18.996,41	10.471,96	17.736,36	3.410,97	7.060,99
7	Plaza -2 nº7	9.875,02	5.443,71	10.244,42	1.773,14	3.670,57
8	Plaza -2 nº8	9.153,02	5.045,70	9.495,41	1.643,50	3.402,20
9	Plaza -2 nº9	8.471,29	4.669,89	8.788,17	1.521,09	3.148,80
10	Plaza -2 nº10	8.459,79	4.663,54	8.776,24	1.519,03	3.144,51
11	Plaza -2 nº11	8.603,61	4.742,83	8.925,44	1.544,85	3.197,98

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
13	Plaza -2 nº13	9.685,18	5.339,05	10.047,46	1.739,06	3.599,99
14	Plaza -2 nº14	8.876,88	4.893,47	9.208,93	1.593,92	3.299,55
15	Plaza -2 nº15	8.876,88	4.893,47	9.208,93	1.593,92	3.299,55
16	Plaza -2 nº16	8.681,28	4.785,64	9.006,01	1.558,80	3.226,84
17	Plaza -2 nº17	7.700,39	4.244,92	7.988,44	1.382,67	2.862,25
18	Plaza -2 nº18	7.637,11	4.210,03	7.922,79	1.371,31	2.838,72
19	Plaza -2 nº19	6.808,68	3.753,35	7.063,36	1.222,56	2.530,79
20	Plaza -2 nº20	6.808,68	3.753,35	7.063,36	1.222,56	2.530,79
21	Plaza -2 nº21	21.214,19	11.694,54	19.807,04	3.809,19	7.885,35
22	Plaza -2 nº22	23.903,72	13.177,17	22.318,17	4.292,12	8.885,05
23	Plaza -2 nº23	11.793,65	6.501,37	12.234,81	2.117,65	4.383,72
24	Plaza -2 nº24	8.048,45	4.436,79	8.349,51	1.445,17	2.991,62
	Planta -1					
25	Plaza -1 nº25	8.307,33	4.579,50	8.793,96	1.491,65	3.087,85
26	Plaza -1 nº26	9.722,57	5.359,67	10.292,10	1.745,77	3.613,90
27	Plaza -1 nº27	9.754,21	5.377,11	10.325,60	1.751,45	3.625,66
28	Plaza -1 nº28	19.951,40	10.998,42	19.008,11	3.582,44	7.415,98
29	Plaza -1 nº29	9.961,32	5.491,28	10.544,84	1.788,64	3.702,64
30	Plaza -1 nº30	9.158,78	5.048,87	9.695,28	1.644,54	3.404,33
31	Plaza -1 nº31	8.264,18	4.555,72	8.748,29	1.483,90	3.071,82
32	Plaza -1 nº32	8.698,54	4.795,16	9.208,08	1.561,90	3.233,26
33	Plaza -1 nº33	8.698,54	4.795,16	9.208,08	1.561,90	3.233,26
34	Plaza -1 nº34	8.577,72	4.728,56	9.080,19	1.540,20	3.188,36
35	Plaza -1 nº35	9.711,06	5.353,32	10.279,92	1.743,70	3.609,62
36	Plaza -1 nº36	8.799,21	4.850,66	9.314,66	1.579,97	3.270,69
37	Plaza -1 nº37	8.712,92	4.803,09	9.223,31	1.564,48	3.238,61
38	Plaza -1 nº38	8.793,46	4.847,48	9.308,57	1.578,94	3.268,54
39	Plaza -1 nº39	7.700,39	4.244,92	8.151,47	1.382,67	2.862,25
40	Plaza -1 nº40	7.593,96	4.186,25	8.038,80	1.363,56	2.822,69
41	Plaza -1 nº41	6.808,68	3.753,35	7.207,52	1.222,56	2.530,79
42	Plaza -1 nº42	6.791,42	3.743,84	7.189,25	1.219,46	2.524,38
43	Plaza -1 nº43	20.808,60	11.470,95	19.824,78	3.736,36	7.734,59
44	Plaza -1 nº44	23.745,51	13.089,95	22.622,83	4.263,71	8.826,24
45	Plaza -1 nº45	8.514,44	4.693,67	9.013,20	1.528,84	3.164,83
46	Plaza -1 nº46	8.617,99	4.750,76	9.122,82	1.547,43	3.203,33
	Planta Baja					
47	Plaza 0 nº47	10.171,30	5.607,04	10.767,12	1.826,34	3.780,70
48	Plaza 0 nº48	10.133,91	5.586,42	10.727,54	1.819,63	3.766,79
49	Plaza 0 nº49	10.171,30	5.607,04	10.767,12	1.826,34	3.780,70
50	Plaza 0 nº50	10.133,91	5.586,42	10.727,54	1.819,63	3.766,79
51	Plaza 0 nº51	8.275,69	4.562,06	8.760,47	1.485,97	3.076,09
52	Plaza 0 nº52	7.895,99	4.352,75	8.358,53	1.417,79	2.934,96
	Anexo Trastero					
	PORTAL A					
	Planta 7					

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
84	Trastero nº2	883,09	486,81	883,09	158,57	328,24
85	Trastero nº3	906,10	499,50	906,10	162,70	336,80
86	Trastero nº4	3.362,63	1.853,68	3.362,63	603,79	1.249,89
87	Trastero nº5	2.545,70	1.403,34	2.545,70	457,10	946,24
88	Trastero nº6	1.294,43	713,57	1.294,43	232,43	481,14
89	Trastero nº7	1.199,50	661,24	1.199,50	215,38	445,86
90	Trastero nº8	1.176,49	648,55	1.176,49	211,25	437,30
91	Trastero nº9	1.185,12	653,31	1.185,12	212,80	440,51
92	Trastero nº10	1.213,88	669,17	1.213,88	217,96	451,21
93	Trastero nº11	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
94	Trastero nº12	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
95	Trastero nº13	1.162,11	640,62	1.162,11	208,67	431,95
96	Trastero nº14	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
97	Trastero nº15	1.162,11	640,62	1.162,11	208,67	431,95
98	Trastero nº16	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
99	Trastero nº17	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
100	Trastero nº18	1.139,09	627,94	1.139,09	204,53	423,41
101	Trastero nº19	1.464,14	807,12	1.464,14	262,90	544,22
102	Trastero nº20	900,34	496,32	900,34	161,66	334,66
103	Trastero nº21	845,69	466,20	845,69	151,85	314,35
104	Trastero nº22	1.314,56	724,66	1.314,56	236,04	488,62
105	Trastero nº23	2.226,41	1.227,33	2.226,41	399,77	827,56
106	Trastero nº24	2.125,73	1.171,83	2.125,73	381,69	790,14
108	Trastero nº25	940,62	518,52	940,62	168,90	349,62
PORTAL B						
Planta 7						
135	Trastero nº1	2.373,11	1.308,20	2.373,11	426,11	882,09
136	Trastero nº2	1.800,69	992,65	1.800,69	323,33	669,32
137	Trastero nº3	1.380,72	761,14	1.380,72	247,92	513,22
138	Trastero nº4	940,62	518,52	940,62	168,90	349,62
139	Trastero nº5	978,01	539,14	978,01	175,61	363,53
140	Trastero nº6	1.314,56	724,66	1.314,56	236,04	488,62
141	Trastero nº7	1.202,38	662,82	1.202,38	215,90	446,92
142	Trastero nº8	1.159,23	639,04	1.159,23	208,15	430,89
143	Trastero nº9	1.070,06	589,88	1.070,06	192,14	397,74
144	Trastero nº10	1.075,81	593,05	1.075,81	193,17	399,88
145	Trastero nº11	1.044,17	575,61	1.044,17	187,49	388,12
146	Trastero nº12	1.029,79	567,68	1.029,79	184,91	382,77
147	Trastero nº13	1.029,79	567,68	1.029,79	184,91	382,77
148	Trastero nº14	989,52	545,48	989,52	177,68	367,80
149	Trastero nº15	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
150	Trastero nº16	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
151	Trastero nº17	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
152	Trastero nº18	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
153	Trastero nº19	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
155	Trastero nº21	4.536,24	2.500,65	4.536,24	814,52	1.686,13
156	Trastero nº22	2.281,06	1.257,46	2.281,06	409,58	847,88
157	Trastero nº23	1.622,35	894,33	1.622,35	291,31	603,02
158	Trastero nº24	1.622,35	894,33	1.622,35	291,31	603,02
159	Trastero nº25	1.582,08	872,14	1.582,08	284,08	588,06
Comercial Local						
Planta Baja						
53	Local 1	48.435,73	33.570,75	55.791,06	21.259,15	12.311,60
54	Local 2	51.956,26	36.010,83	59.846,22	22.804,36	13.206,47
55	Local 3	62.353,82	43.217,37	74.044,42	27.368,00	15.849,37
56	Local 4	15.911,80	11.028,45	21.540,40	6.983,92	4.044,53
TOTAL GENERAL		6.264.258,45	3.841.414,35	6.694.120,39	1.834.619,87	2.006.794,48

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
Residencial Piso						
PORTAL A						
Planta 1ª						
57	Piso 1ªA	27.501,11	60.703,92	72.063,10	53.608,94	98.170,93
58	Piso 1ªB	29.242,77	64.548,36	73.043,61	57.004,04	100.804,88
59	Piso 1ªC	32.148,77	70.962,84	72.665,91	62.668,81	103.185,95
60	Piso 1ªD	38.435,47	84.839,64	78.411,80	74.923,71	114.900,04
Planta 2ª						
61	Piso 2ªA	29.967,67	66.148,44	79.387,35	58.417,11	107.836,79
62	Piso 2ªB	32.546,50	71.840,76	75.489,51	63.444,12	106.387,13
63	Piso 2ªC	32.155,18	70.977,00	74.972,56	62.681,31	105.498,69
64	Piso 2ªD	39.016,03	86.121,12	82.309,81	76.055,41	119.349,19
Planta 3ª						
65	Piso 3ªA	29.967,67	66.148,44	81.442,45	58.417,11	109.891,89
66	Piso 3ªB	32.546,50	71.840,76	77.574,90	63.444,12	108.472,52
67	Piso 3ªC	32.155,18	70.977,00	77.040,54	62.681,31	107.566,67
68	Piso 3ªD	39.016,03	86.121,12	84.726,70	76.055,41	121.766,08
Planta 4ª						
69	Piso 4ªA	29.967,67	66.148,44	83.595,30	58.417,11	112.044,74
70	Piso 4ªB	32.546,50	71.840,76	79.661,18	63.444,12	110.558,80
71	Piso 4ªC	32.155,18	70.977,00	79.109,40	62.681,31	109.635,53
72	Piso 4ªD	39.016,03	86.121,12	87.017,60	76.055,41	124.056,98
Planta 5ª						
73	Piso 5ªA	29.967,67	66.148,44	85.649,55	58.417,11	114.098,99
74	Piso 5ªB	32.546,50	71.840,76	81.747,47	63.444,12	112.645,09
75	Piso 5ªC	32.155,18	70.977,00	81.178,27	62.681,31	111.704,40
76	Piso 5ªD	39.016,03	86.121,12	89.434,49	76.055,41	126.473,87
Planta 6ª						

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
77	Piso 6ºA	29.967,67	66.148,44	87.802,40	58.417,11	116.251,84
78	Piso 6ºB	32.546,50	71.840,76	83.832,86	63.444,12	114.730,48
79	Piso 6ºC	32.155,18	70.977,00	83.246,24	62.681,31	113.772,37
80	Piso 6ºD	39.016,03	86.121,12	91.725,39	76.055,41	128.764,77
	Planta 7ª					
81	Ático 7ºA	22.266,47	49.149,36	65.781,50	43.404,86	86.919,89
82	Ático 7ºB	29.162,59	64.371,36	75.185,20	56.847,73	102.870,34
	PORTAL B					
	Planta 1ª					
109	Piso 1ºA	29.172,21	64.392,60	68.695,28	56.866,49	96.389,56
110	Piso 1ºB	29.245,99	64.555,44	62.232,57	57.010,30	89.996,88
111	Piso 1ºC	31.959,53	70.545,12	71.893,26	62.299,91	102.233,64
112	Piso 1ºD	34.438,92	76.017,96	85.357,88	67.133,09	118.052,05
	Planta 2ª					
113	Piso 2ºA	37.832,46	83.508,60	83.807,93	73.748,24	119.723,71
114	Piso 2ºB	32.411,78	71.543,40	74.942,19	63.181,51	105.711,92
115	Piso 2ºC	32.110,28	70.877,88	74.067,53	62.593,78	104.551,03
116	Piso 2ºD	37.752,28	83.331,60	84.375,95	73.591,93	120.215,60
	Planta 3ª					
117	Piso 3ºA	37.832,46	83.508,60	86.239,19	73.748,24	122.154,97
118	Piso 3ºB	32.411,78	71.543,40	77.014,34	63.181,51	107.784,07
119	Piso 3ºC	32.110,28	70.877,88	76.116,93	62.593,78	106.600,43
120	Piso 3ºD	37.752,28	83.331,60	86.817,19	73.591,93	122.656,84
	Planta 4ª					
121	Piso 4ºA	37.832,46	83.508,60	88.547,99	73.748,24	124.463,77
122	Piso 4ºB	32.411,78	71.543,40	79.087,39	63.181,51	109.857,12
123	Piso 4ºC	32.110,28	70.877,88	78.167,21	62.593,78	108.650,71
124	Piso 4ºD	37.752,28	83.331,60	89.135,48	73.591,93	124.975,13
	Planta 5ª					
125	Piso 5ºA	37.832,46	83.508,60	90.857,83	73.748,24	126.773,61
126	Piso 5ºB	32.411,78	71.543,40	81.160,43	63.181,51	111.930,16
127	Piso 5ºC	32.110,28	70.877,88	80.217,49	62.593,78	110.700,99
128	Piso 5ºD	37.752,28	83.331,60	91.454,82	73.591,93	127.294,47
	Planta 6ª					
129	Piso 6ºA	37.832,46	83.508,60	93.289,08	73.748,24	129.204,86
130	Piso 6ºB	32.411,78	71.543,40	83.232,59	63.181,51	114.002,32
131	Piso 6ºC	32.110,28	70.877,88	82.266,88	62.593,78	112.750,38
132	Piso 6ºD	37.752,28	83.331,60	93.896,06	73.591,93	129.735,71
	Planta 7ª					
133	Ático 7ºA	32.995,55	72.831,96	91.141,82	64.319,47	122.465,74
134	Ático 7ºB	28.922,02	63.840,36	74.868,73	56.378,79	102.325,50
	Anexo Garaje					
	Planta -2					
1	Plaza -2 nº1	3.741,13	8.257,64	8.634,14	5.548,36	10.441,37
2	Plaza -2 nº2	4.862,72	10.733,28	11.222,65	7.211,76	13.571,69

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
3	Plaza -2 nº3	4.874,49	10.759,24	11.249,79	7.229,21	13.604,51
4	Plaza -2 nº4	3.792,45	8.370,92	8.752,57	5.624,48	10.584,60
5	Plaza -2 nº5	3.292,07	7.266,44	7.597,74	4.882,37	9.188,04
6	Plaza -2 nº6	7.060,99	15.585,44	14.325,39	10.471,96	17.736,36
7	Plaza -2 nº7	3.670,57	8.101,88	8.471,28	5.443,71	10.244,42
8	Plaza -2 nº8	3.402,20	7.509,52	7.851,91	5.045,70	9.495,41
9	Plaza -2 nº9	3.148,80	6.950,20	7.267,08	4.669,89	8.788,17
10	Plaza -2 nº10	3.144,51	6.940,76	7.257,21	4.663,54	8.776,24
11	Plaza -2 nº11	3.197,98	7.058,76	7.380,59	4.742,83	8.925,44
12	Plaza -2 nº12	3.235,40	7.141,36	7.466,96	4.798,33	9.029,89
13	Plaza -2 nº13	3.599,99	7.946,12	8.308,40	5.339,05	10.047,46
14	Plaza -2 nº14	3.299,55	7.282,96	7.615,01	4.893,47	9.208,93
15	Plaza -2 nº15	3.299,55	7.282,96	7.615,01	4.893,47	9.208,93
16	Plaza -2 nº16	3.226,84	7.122,48	7.447,21	4.785,64	9.006,01
17	Plaza -2 nº17	2.862,25	6.317,72	6.605,77	4.244,92	7.988,44
18	Plaza -2 nº18	2.838,72	6.265,80	6.551,48	4.210,03	7.922,79
19	Plaza -2 nº19	2.530,79	5.586,12	5.840,80	3.753,35	7.063,36
20	Plaza -2 nº20	2.530,79	5.586,12	5.840,80	3.753,35	7.063,36
21	Plaza -2 nº21	7.885,35	17.405,00	15.997,85	11.694,54	19.807,04
22	Plaza -2 nº22	8.885,05	19.611,60	18.026,05	13.177,17	22.318,17
23	Plaza -2 nº23	4.383,72	9.676,00	10.117,16	6.501,37	12.234,81
24	Plaza -2 nº24	2.991,62	6.603,28	6.904,34	4.436,79	8.349,51
	Planta -1					
25	Plaza -1 nº25	3.087,85	6.815,68	7.302,31	4.579,50	8.793,96
26	Plaza -1 nº26	3.613,90	7.976,80	8.546,33	5.359,67	10.292,10
27	Plaza -1 nº27	3.625,66	8.002,76	8.574,15	5.377,11	10.325,60
28	Plaza -1 nº28	7.415,98	16.368,96	15.425,67	10.998,42	19.008,11
29	Plaza -1 nº29	3.702,64	8.172,68	8.756,20	5.491,28	10.544,84
30	Plaza -1 nº30	3.404,33	7.514,24	8.050,74	5.048,87	9.695,28
31	Plaza -1 nº31	3.071,82	6.780,28	7.264,39	4.555,72	8.748,29
32	Plaza -1 nº32	3.233,26	7.136,64	7.646,18	4.795,16	9.208,08
33	Plaza -1 nº33	3.233,26	7.136,64	7.646,18	4.795,16	9.208,08
34	Plaza -1 nº34	3.188,36	7.037,52	7.539,99	4.728,56	9.080,19
35	Plaza -1 nº35	3.609,62	7.967,36	8.536,22	5.353,32	10.279,92
36	Plaza -1 nº36	3.270,69	7.219,24	7.734,69	4.850,66	9.314,66
37	Plaza -1 nº37	3.238,61	7.148,44	7.658,83	4.803,09	9.223,31
38	Plaza -1 nº38	3.268,54	7.214,52	7.729,63	4.847,48	9.308,57
39	Plaza -1 nº39	2.862,25	6.317,72	6.768,80	4.244,92	8.151,47
40	Plaza -1 nº40	2.822,69	6.230,40	6.675,24	4.186,25	8.038,80
41	Plaza -1 nº41	2.530,79	5.586,12	5.984,96	3.753,35	7.207,52
42	Plaza -1 nº42	2.524,38	5.571,96	5.969,79	3.743,84	7.189,25
43	Plaza -1 nº43	7.734,59	17.072,24	16.088,42	11.470,95	19.824,78
44	Plaza -1 nº44	8.826,24	19.481,80	18.359,12	13.089,95	22.622,83
45	Plaza -1 nº45	3.164,83	6.985,60	7.484,36	4.693,67	9.013,20
46	Plaza -1 nº46	3.203,33	7.070,56	7.575,39	4.750,76	9.122,82

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
Planta Baja						
47	Plaza 0 nº47	3.780,70	8.344,96	8.940,78	5.607,04	10.767,12
48	Plaza 0 nº48	3.766,79	8.314,28	8.907,91	5.586,42	10.727,54
49	Plaza 0 nº49	3.780,70	8.344,96	8.940,78	5.607,04	10.767,12
50	Plaza 0 nº50	3.766,79	8.314,28	8.907,91	5.586,42	10.727,54
51	Plaza 0 nº51	3.076,09	6.789,72	7.274,50	4.562,06	8.760,47
52	Plaza 0 nº52	2.934,96	6.478,20	6.940,74	4.352,75	8.358,53
Anexo Trastero						
PORTAL A						
Planta 7						
83	Trastero nº1	328,24	724,52	724,52	486,81	883,09
84	Trastero nº2	328,24	724,52	724,52	486,81	883,09
85	Trastero nº3	336,80	743,40	743,40	499,50	906,10
86	Trastero nº4	1.249,89	2.758,84	2.758,84	1.853,68	3.362,63
87	Trastero nº5	946,24	2.088,60	2.088,60	1.403,34	2.545,70
88	Trastero nº6	481,14	1.062,00	1.062,00	713,57	1.294,43
89	Trastero nº7	445,86	984,12	984,12	661,24	1.199,50
90	Trastero nº8	437,30	965,24	965,24	648,55	1.176,49
91	Trastero nº9	440,51	972,32	972,32	653,31	1.185,12
92	Trastero nº10	451,21	995,92	995,92	669,17	1.213,88
93	Trastero nº11	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
94	Trastero nº12	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
95	Trastero nº13	431,95	953,44	953,44	640,62	1.162,11
96	Trastero nº14	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
97	Trastero nº15	431,95	953,44	953,44	640,62	1.162,11
98	Trastero nº16	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
99	Trastero nº17	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
100	Trastero nº18	423,41	934,56	934,56	627,94	1.139,09
101	Trastero nº19	544,22	1.201,24	1.201,24	807,12	1.464,14
102	Trastero nº20	334,66	738,68	738,68	496,32	900,34
103	Trastero nº21	314,35	693,84	693,84	466,20	845,69
104	Trastero nº22	488,62	1.078,52	1.078,52	724,66	1.314,56
105	Trastero nº23	827,56	1.826,64	1.826,64	1.227,33	2.226,41
106	Trastero nº24	790,14	1.744,04	1.744,04	1.171,83	2.125,73
108	Trastero nº25	349,62	771,72	771,72	518,52	940,62
PORTAL B						
Planta 7						
135	Trastero nº1	882,09	1.947,00	1.947,00	1.308,20	2.373,11
136	Trastero nº2	669,32	1.477,36	1.477,36	992,65	1.800,69
137	Trastero nº3	513,22	1.132,80	1.132,80	761,14	1.380,72
138	Trastero nº4	349,62	771,72	771,72	518,52	940,62
139	Trastero nº5	363,53	802,40	802,40	539,14	978,01
140	Trastero nº6	488,62	1.078,52	1.078,52	724,66	1.314,56
141	Trastero nº7	446,92	986,48	986,48	662,82	1.202,38
142	Trastero nº8	430,89	951,08	951,08	639,04	1.159,23

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
143	Trastero nº9	397,74	877,92	877,92	589,88	1.070,06
144	Trastero nº10	399,88	882,64	882,64	593,05	1.075,81
145	Trastero nº11	388,12	856,68	856,68	575,61	1.044,17
146	Trastero nº12	382,77	844,88	844,88	567,68	1.029,79
147	Trastero nº13	382,77	844,88	844,88	567,68	1.029,79
148	Trastero nº14	367,80	811,84	811,84	545,48	989,52
149	Trastero nº15	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
150	Trastero nº16	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
151	Trastero nº17	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
152	Trastero nº18	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
153	Trastero nº19	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
154	Trastero nº20	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
155	Trastero nº21	1.686,13	3.721,72	3.721,72	2.500,65	4.536,24
156	Trastero nº22	847,88	1.871,48	1.871,48	1.257,46	2.281,06
157	Trastero nº23	603,02	1.331,04	1.331,04	894,33	1.622,35
158	Trastero nº24	603,02	1.331,04	1.331,04	894,33	1.622,35
159	Trastero nº25	588,06	1.298,00	1.298,00	872,14	1.582,08
	Comercial Local					
	Planta Baja					
53	Local 1	12.311,60	27.176,58	34.531,91	33.570,75	55.791,06
54	Local 2	13.206,47	29.151,90	37.041,86	36.010,83	59.846,22
55	Local 3	15.849,37	34.985,82	46.676,42	43.217,37	74.044,42
56	Local 4	4.044,53	8.927,88	14.556,48	11.028,45	21.540,40
TOTAL GENERAL		2.006.794,48	4.429.638,58	4.859.500,52	3.841.414,35	6.694.120,39

COSTE DE CONSTRUCCION ACTUAL	1.700.662,92 €
GASTOS NECESARIOS ACTUALES	306.131,71 €
VALOR DE TERRENO ACTUAL	1.834.619,87 €
COSTE DE CONSTRUCCION FINAL	3.753.931,00 €
GASTOS NECESARIOS A FIN OBRA	675.707,58 €
VALOR DE TERRENO FINAL	1.834.619,87 €
COSTE DE CONSTRUCCION INV. PENDIENTE	2.053.268,08 €
GASTOS NECESARIOS ACTUAL INV. PENDIENTE	369.575,87 €
TERRENO ACTUAL INV. PENDIENTE	---
INVERSION PENDIENTE TOTAL	2.422.843,95 €

NOTA: EL VALOR DE TASACION se ha calculado en función del V.R.B en % de la obra ejecutada.

VALOR DE TASACION HIPOTECARIO ACTUAL (VRB AL 45,303 %): 3.841.414,35 €

Asciede el valor de tasación a la expresada cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL

CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.

6.694.120,39 €

VALOR HIPOTESIS EDIFICIO TERMINADO:

Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

*VERIFICACIÓN advertencias, condicionantes y valor de tasación en www.ibertasa.com

12. CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

12.1. CONDICIONANTES

- No existen para el caso concreto de este informe

12.2. ADVERTENCIAS GENERALES

- Otras advertencias 1.- Se advierte de la existencia de discrepancias entre la dirección actual del inmueble y la que consta en la documentación legal aportada, sin que existan dudas sobre su correcta identificación.
- 2.- A la fecha de redacción de este informe no ha sido realizada la escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del inmueble. Los elementos que constituyen el mismo se han valorado en función de lo expuesto en los proyectos aportados y los planos de "Fin de Obra". Cualquier modificación que se realice en las superficies, calidades constructivas u otras características pudiera suponer una alteración de los valores de tasación adoptados.
- 3.- El valor adoptado para la hipótesis de edificio terminado (H.E.T.) se ha calculado bajo el supuesto de obtención de la Licencia de Primera Ocupación.
- 4.- No ha sido aportado Seguro de Daños Decenal, advirtiéndose que la obra terminada deberá tener contratado dicho seguro para poder inscribir en el Registro de la Propiedad la consiguiente Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, según establece la Ley de Ordenación de la Edificación. Se hace constar que al encontrarse el sótano inundado durante un largo período de tiempo, es probable que la OCT haya emitido una reserva técnica y solicite la realización de ensayos al hormigón para cubrir las garantías de dicho seguro, gastos no contemplados en el presente informe.
- 5.- Se advierte que la prórroga de la Licencia de Obra concedida es de fecha 20 de Abril de 2.010 disponiendo de 3 años para finalizar las obras. Las obras no podrán interrumpirse por períodos superiores a 6 meses, salvo orden judicial.
- 6.- Se advierte que existen indicios de que las obras de construcción actualmente se encuentran paralizadas o con un ritmo muy lento. No se aprecian deterioros significativos de las partidas puestas en obra, salvo la zona inundada en el sótano segundo, dónde no ha sido posible acceder ni por consiguiente comprobar su estado constructivo ni las posibles patologías que pudieran existir.
- 7.- No se dipuesto de Contrato de Ejecución de Obra.
- 8.- Se advierte de que no se ha utilizado el Presupuesto de Contrata aportado, al coincidir en la misma persona jurídica la empresa constructora y promotora, si bien se han tenido en cuenta las calidades constructivas detalladas y algunos porcentajes de ejecución por capítulos, ya que la certificación de obra se ha emitido en base a este presupuesto.

13. OBSERVACIONES

- - No se ha dispuesto de la relación de posibles vinculaciones entre plazas de garaje, trasteros y viviendas, por lo que todos ellos se han valorado como elementos independientes.

- La fecha de la nota simple registral aportada es de: 04-07-2012.

La fecha de la última certificación de obra aportada, expedida por la Dirección Técnica de la obra, es de: 18-07-2012.

A petición de la entidad solicitante, y a título informativo, se aporta a continuación el valor estimado de Venta rápida del inmueble.

VALOR DE VENTA RÁPIDA ESTADO ACTUAL: 3.142.335,00 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
	Residencial Piso			
	PORTAL A			
	Planta 1ª			
57	Piso 1ºA	98.170,93 €	14,00%	84.427,00 €
58	Piso 1ºB	100.804,88 €	14,00%	86.692,20 €
59	Piso 1ºC	103.185,95 €	14,00%	88.739,92 €
60	Piso 1ºD	114.900,04 €	14,00%	98.814,03 €
	Planta 2ª			
61	Piso 2ºA	107.836,79 €	14,00%	92.739,64 €
62	Piso 2ºB	106.387,13 €	14,00%	91.492,93 €
63	Piso 2ºC	105.498,69 €	14,00%	90.728,87 €
64	Piso 2ºD	119.349,19 €	14,00%	102.640,30 €
	Planta 3ª			
65	Piso 3ºA	109.891,89 €	14,00%	94.507,03 €
66	Piso 3ºB	108.472,52 €	14,00%	93.286,37 €
67	Piso 3ºC	107.566,67 €	14,00%	92.507,34 €
68	Piso 3ºD	121.766,08 €	14,00%	104.718,83 €
	Planta 4ª			
69	Piso 4ºA	112.044,74 €	14,00%	96.358,48 €
70	Piso 4ºB	110.558,80 €	14,00%	95.080,57 €
71	Piso 4ºC	109.635,53 €	14,00%	94.286,56 €
72	Piso 4ºD	124.056,98 €	14,00%	106.689,00 €
	Planta 5ª			
73	Piso 5ºA	114.098,99 €	14,00%	98.125,13 €
74	Piso 5ºB	112.645,09 €	14,00%	96.874,78 €
75	Piso 5ºC	111.704,40 €	14,00%	96.065,78 €
76	Piso 5ºD	126.473,87 €	14,00%	108.767,53 €
	Planta 6ª			
77	Piso 6ºA	116.251,84 €	14,00%	99.976,58 €
78	Piso 6ºB	114.730,48 €	14,00%	98.668,99 €
79	Piso 6ºC	113.772,37 €	14,00%	97.845,00 €
80	Piso 6ºD	128.764,77 €	14,00%	110.737,70 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
	Planta 7ª			
81	Ático 7ªA	86.919,89 €	14,00%	74.751,11 €
82	Ático 7ªB	102.870,34 €	14,00%	88.468,49 €
	PORTAL B			
	Planta 1ª			
109	Piso 1ªA	96.389,56 €	14,00%	82.895,02 €
110	Piso 1ªB	89.996,88 €	14,00%	77.397,32 €
111	Piso 1ªC	102.233,64 €	14,00%	87.920,93 €
112	Piso 1ªD	118.052,05 €	14,00%	101.524,76 €
	Planta 2ª			
113	Piso 2ªA	119.723,71 €	14,00%	102.962,39 €
114	Piso 2ªB	105.711,92 €	14,00%	90.912,25 €
115	Piso 2ªC	104.551,03 €	14,00%	89.913,89 €
116	Piso 2ªD	120.215,60 €	14,00%	103.385,42 €
	Planta 3ª			
117	Piso 3ªA	122.154,97 €	14,00%	105.053,27 €
118	Piso 3ªB	107.784,07 €	14,00%	92.694,30 €
119	Piso 3ªC	106.600,43 €	14,00%	91.676,37 €
120	Piso 3ªD	122.656,84 €	14,00%	105.484,88 €
	Planta 4ª			
121	Piso 4ªA	124.463,77 €	14,00%	107.038,84 €
122	Piso 4ªB	109.857,12 €	14,00%	94.477,12 €
123	Piso 4ªC	108.650,71 €	14,00%	93.439,61 €
124	Piso 4ªD	124.975,13 €	14,00%	107.478,61 €
	Planta 5ª			
125	Piso 5ªA	126.773,61 €	14,00%	109.025,31 €
126	Piso 5ªB	111.930,16 €	14,00%	96.259,94 €
127	Piso 5ªC	110.700,99 €	14,00%	95.202,85 €
128	Piso 5ªD	127.294,47 €	14,00%	109.473,24 €
	Planta 6ª			
129	Piso 6ªA	129.204,86 €	14,00%	111.116,18 €
130	Piso 6ªB	114.002,32 €	14,00%	98.042,76 €
131	Piso 6ªC	112.750,38 €	14,00%	96.966,09 €
132	Piso 6ªD	129.735,71 €	14,00%	111.572,71 €
	Planta 7ª			
133	Ático 7ªA	122.465,74 €	14,00%	105.320,54 €
134	Ático 7ªB	102.325,50 €	14,00%	87.999,93 €
	Anexo Garaje			
	Planta -2			
1	Plaza -2 nº1	10.441,37 €	14,00%	8.979,58 €
2	Plaza -2 nº2	13.571,69 €	14,00%	11.671,65 €
3	Plaza -2 nº3	13.604,51 €	14,00%	11.699,88 €
4	Plaza -2 nº4	10.584,60 €	14,00%	9.102,76 €
5	Plaza -2 nº5	9.188,04 €	14,00%	7.901,71 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
6	Plaza -2 nº6	17.736,36 €	14,00%	15.253,27 €
7	Plaza -2 nº7	10.244,42 €	14,00%	8.810,20 €
8	Plaza -2 nº8	9.495,41 €	14,00%	8.166,05 €
9	Plaza -2 nº9	8.788,17 €	14,00%	7.557,83 €
10	Plaza -2 nº10	8.776,24 €	14,00%	7.547,57 €
11	Plaza -2 nº11	8.925,44 €	14,00%	7.675,88 €
12	Plaza -2 nº12	9.029,89 €	14,00%	7.765,71 €
13	Plaza -2 nº13	10.047,46 €	14,00%	8.640,82 €
14	Plaza -2 nº14	9.208,93 €	14,00%	7.919,68 €
15	Plaza -2 nº15	9.208,93 €	14,00%	7.919,68 €
16	Plaza -2 nº16	9.006,01 €	14,00%	7.745,17 €
17	Plaza -2 nº17	7.988,44 €	14,00%	6.870,06 €
18	Plaza -2 nº18	7.922,79 €	14,00%	6.813,60 €
19	Plaza -2 nº19	7.063,36 €	14,00%	6.074,49 €
20	Plaza -2 nº20	7.063,36 €	14,00%	6.074,49 €
21	Plaza -2 nº21	19.807,04 €	14,00%	17.034,05 €
22	Plaza -2 nº22	22.318,17 €	14,00%	19.193,63 €
23	Plaza -2 nº23	12.234,81 €	14,00%	10.521,94 €
24	Plaza -2 nº24	8.349,51 €	14,00%	7.180,58 €
	Planta -1			
25	Plaza -1 nº25	8.793,96 €	14,00%	7.562,81 €
26	Plaza -1 nº26	10.292,10 €	14,00%	8.851,21 €
27	Plaza -1 nº27	10.325,60 €	14,00%	8.880,02 €
28	Plaza -1 nº28	19.008,11 €	14,00%	16.346,98 €
29	Plaza -1 nº29	10.544,84 €	14,00%	9.068,56 €
30	Plaza -1 nº30	9.695,28 €	14,00%	8.337,94 €
31	Plaza -1 nº31	8.748,29 €	14,00%	7.523,53 €
32	Plaza -1 nº32	9.208,08 €	14,00%	7.918,95 €
33	Plaza -1 nº33	9.208,08 €	14,00%	7.918,95 €
34	Plaza -1 nº34	9.080,19 €	14,00%	7.808,96 €
35	Plaza -1 nº35	10.279,92 €	14,00%	8.840,73 €
36	Plaza -1 nº36	9.314,66 €	14,00%	8.010,61 €
37	Plaza -1 nº37	9.223,31 €	14,00%	7.932,05 €
38	Plaza -1 nº38	9.308,57 €	14,00%	8.005,37 €
39	Plaza -1 nº39	8.151,47 €	14,00%	7.010,26 €
40	Plaza -1 nº40	8.038,80 €	14,00%	6.913,37 €
41	Plaza -1 nº41	7.207,52 €	14,00%	6.198,47 €
42	Plaza -1 nº42	7.189,25 €	14,00%	6.182,76 €
43	Plaza -1 nº43	19.824,78 €	14,00%	17.049,31 €
44	Plaza -1 nº44	22.622,83 €	14,00%	19.455,63 €
45	Plaza -1 nº45	9.013,20 €	14,00%	7.751,35 €
46	Plaza -1 nº46	9.122,82 €	14,00%	7.845,63 €
	Planta Baja			
47	Plaza 0 nº47	10.767,12 €	14,00%	9.259,72 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
48	Plaza 0 nº48	10.727,54 €	14,00%	9.225,68 €
49	Plaza 0 nº49	10.767,12 €	14,00%	9.259,72 €
50	Plaza 0 nº50	10.727,54 €	14,00%	9.225,68 €
51	Plaza 0 nº51	8.760,47 €	14,00%	7.534,00 €
52	Plaza 0 nº52	8.358,53 €	14,00%	7.188,34 €
	Anexo Trastero			
	PORTAL A			
	Planta 7			
83	Trastero nº1	883,09 €	14,00%	759,46 €
84	Trastero nº2	883,09 €	14,00%	759,46 €
85	Trastero nº3	906,10 €	14,00%	779,25 €
86	Trastero nº4	3.362,63 €	14,00%	2.891,86 €
87	Trastero nº5	2.545,70 €	14,00%	2.189,30 €
88	Trastero nº6	1.294,43 €	14,00%	1.113,21 €
89	Trastero nº7	1.199,50 €	14,00%	1.031,57 €
90	Trastero nº8	1.176,49 €	14,00%	1.011,78 €
91	Trastero nº9	1.185,12 €	14,00%	1.019,20 €
92	Trastero nº10	1.213,88 €	14,00%	1.043,94 €
93	Trastero nº11	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
94	Trastero nº12	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
95	Trastero nº13	1.162,11 €	14,00%	999,42 €
96	Trastero nº14	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
97	Trastero nº15	1.162,11 €	14,00%	999,42 €
98	Trastero nº16	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
99	Trastero nº17	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
100	Trastero nº18	1.139,09 €	14,00%	979,62 €
101	Trastero nº19	1.464,14 €	14,00%	1.259,16 €
102	Trastero nº20	900,34 €	14,00%	774,29 €
103	Trastero nº21	845,69 €	14,00%	727,29 €
104	Trastero nº22	1.314,56 €	14,00%	1.130,52 €
105	Trastero nº23	2.226,41 €	14,00%	1.914,71 €
106	Trastero nº24	2.125,73 €	14,00%	1.828,13 €
108	Trastero nº25	940,62 €	14,00%	808,93 €
	PORTAL B			
	Planta 7			
135	Trastero nº1	2.373,11 €	14,00%	2.040,88 €
136	Trastero nº2	1.800,69 €	14,00%	1.548,59 €
137	Trastero nº3	1.380,72 €	14,00%	1.187,42 €
138	Trastero nº4	940,62 €	14,00%	808,93 €
139	Trastero nº5	978,01 €	14,00%	841,09 €
140	Trastero nº6	1.314,56 €	14,00%	1.130,52 €
141	Trastero nº7	1.202,38 €	14,00%	1.034,05 €
142	Trastero nº8	1.159,23 €	14,00%	996,94 €
143	Trastero nº9	1.070,06 €	14,00%	920,25 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
144	Trastero nº10	1.075,81 €	14,00%	925,20 €
145	Trastero nº11	1.044,17 €	14,00%	897,99 €
146	Trastero nº12	1.029,79 €	14,00%	885,62 €
147	Trastero nº13	1.029,79 €	14,00%	885,62 €
148	Trastero nº14	989,52 €	14,00%	850,99 €
149	Trastero nº15	946,37 €	14,00%	813,88 €
150	Trastero nº16	946,37 €	14,00%	813,88 €
151	Trastero nº17	946,37 €	14,00%	813,88 €
152	Trastero nº18	946,37 €	14,00%	813,88 €
153	Trastero nº19	946,37 €	14,00%	813,88 €
154	Trastero nº20	946,37 €	14,00%	813,88 €
155	Trastero nº21	4.536,24 €	14,00%	3.901,17 €
156	Trastero nº22	2.281,06 €	14,00%	1.961,71 €
157	Trastero nº23	1.622,35 €	14,00%	1.395,22 €
158	Trastero nº24	1.622,35 €	14,00%	1.395,22 €
159	Trastero nº25	1.582,08 €	14,00%	1.360,59 €
	Comercial Local			
	Planta Baja			
53	Local 1	55.791,06 €	14,00%	47.980,31 €
54	Local 2	59.846,22 €	14,00%	51.467,75 €
55	Local 3	74.044,42 €	14,00%	63.678,20 €
56	Local 4	21.540,40 €	14,00%	18.524,74 €
TOTAL				5.756.946,60 €

Este valor corresponde a la hipótesis de que el inmueble fuera comercializado en un escaso plazo de tiempo respecto a los márgenes habituales para su publicidad y promoción, según las actuales circunstancias de mercado, no correspondiendo a ninguno de los valores contemplados a efectos de la Orden ECO/805/2003.

IBERTASA declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse del uso del mismo con finalidad distinta a la planteada.

A petición de la entidad solicitante, y a título informativo, se aporta a continuación un valor estimado de Renta óptima mensual del inmueble.

Este valor corresponde a la hipótesis de que el inmueble fuera comercializado en régimen de arrendamiento, según las actuales circunstancias de mercado, no correspondiendo a ninguno de los valores contemplados a efectos de la Orden ECO/805/2003.

IBERTASA declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse del uso del mismo con finalidad distinta a la planteada

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
	Residencial Piso		
	PORTAL A		
	Planta 1ª		
57	Piso 1ºA	98.170,93 €	266,12 €
58	Piso 1ºB	100.804,88 €	273,26 €
59	Piso 1ºC	103.185,95 €	302,07 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
60	Piso 1ºD Planta 2ª	114.900,04 €	365,57 €
61	Piso 2ºA	107.836,79 €	286,50 €
62	Piso 2ºB	106.387,13 €	305,36 €
63	Piso 2ºC	105.498,69 €	302,81 €
64	Piso 2ºD Planta 3ª	119.349,19 €	372,50 €
65	Piso 3ºA	109.891,89 €	286,48 €
66	Piso 3ºB	108.472,52 €	305,38 €
67	Piso 3ºC	107.566,67 €	302,83 €
68	Piso 3ºD Planta 4ª	121.766,08 €	372,49 €
69	Piso 4ºA	112.044,74 €	286,49 €
70	Piso 4ºB	110.558,80 €	305,33 €
71	Piso 4ºC	109.635,53 €	302,78 €
72	Piso 4ºD Planta 5ª	124.056,98 €	372,54 €
73	Piso 5ºA	114.098,99 €	286,46 €
74	Piso 5ºB	112.645,09 €	305,35 €
75	Piso 5ºC	111.704,40 €	302,80 €
76	Piso 5ºD Planta 6ª	126.473,87 €	372,53 €
77	Piso 6ºA	116.251,84 €	286,48 €
78	Piso 6ºB	114.730,48 €	305,38 €
79	Piso 6ºC	113.772,37 €	302,83 €
80	Piso 6ºD Planta 7ª	128.764,77 €	372,48 €
81	Ático 7ºA	86.919,89 €	206,56 €
82	Ático 7ºB PORTAL B Planta 1ª	102.870,34 €	269,65 €
109	Piso 1ºA	96.389,56 €	276,90 €
110	Piso 1ºB	89.996,88 €	271,65 €
111	Piso 1ºC	102.233,64 €	299,28 €
112	Piso 1ºD Planta 2ª	118.052,05 €	329,11 €
113	Piso 2ºA	119.723,71 €	355,79 €
114	Piso 2ºB	105.711,92 €	303,42 €
115	Piso 2ºC	104.551,03 €	300,09 €
116	Piso 2ºD Planta 3ª	120.215,60 €	357,25 €
117	Piso 3ºA	122.154,97 €	355,83 €
118	Piso 3ºB	107.784,07 €	303,45 €
119	Piso 3ºC	106.600,43 €	300,11 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
120	Piso 3ºD Planta 4ª	122.656,84 €	357,29 €
121	Piso 4ºA	124.463,77 €	355,81 €
122	Piso 4ºB	109.857,12 €	303,39 €
123	Piso 4ºC	108.650,71 €	300,06 €
124	Piso 4ºD Planta 5ª	124.975,13 €	357,28 €
125	Piso 5ºA	126.773,61 €	355,81 €
126	Piso 5ºB	111.930,16 €	303,42 €
127	Piso 5ºC	110.700,99 €	300,08 €
128	Piso 5ºD Planta 6ª	127.294,47 €	357,27 €
129	Piso 6ºA	129.204,86 €	355,84 €
130	Piso 6ºB	114.002,32 €	303,44 €
131	Piso 6ºC	112.750,38 €	300,11 €
132	Piso 6ºD Planta 7ª	129.735,71 €	357,30 €
133	Ático 7ºA	122.465,74 €	314,26 €
134	Ático 7ºB Anexo Garaje Planta -2	102.325,50 €	268,22 €
1	Plaza -2 nº1	10.441,37 €	52,50 €
2	Plaza -2 nº2	13.571,69 €	68,23 €
3	Plaza -2 nº3	13.604,51 €	68,40 €
4	Plaza -2 nº4	10.584,60 €	53,22 €
5	Plaza -2 nº5	9.188,04 €	46,19 €
6	Plaza -2 nº6	17.736,36 €	99,03 €
7	Plaza -2 nº7	10.244,42 €	51,51 €
8	Plaza -2 nº8	9.495,41 €	47,74 €
9	Plaza -2 nº9	8.788,17 €	44,18 €
10	Plaza -2 nº10	8.776,24 €	44,12 €
11	Plaza -2 nº11	8.925,44 €	44,87 €
12	Plaza -2 nº12	9.029,89 €	45,40 €
13	Plaza -2 nº13	10.047,46 €	50,52 €
14	Plaza -2 nº14	9.208,93 €	46,30 €
15	Plaza -2 nº15	9.208,93 €	46,30 €
16	Plaza -2 nº16	9.006,01 €	45,28 €
17	Plaza -2 nº17	7.988,44 €	40,16 €
18	Plaza -2 nº18	7.922,79 €	39,83 €
19	Plaza -2 nº19	7.063,36 €	35,51 €
20	Plaza -2 nº20	7.063,36 €	35,51 €
21	Plaza -2 nº21	19.807,04 €	110,59 €
22	Plaza -2 nº22	22.318,17 €	124,61 €
23	Plaza -2 nº23	12.234,81 €	61,51 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
24	Plaza -2 nº24 Planta -1	8.349,51 €	41,98 €
25	Plaza -1 nº25	8.793,96 €	43,32 €
26	Plaza -1 nº26	10.292,10 €	50,70 €
27	Plaza -1 nº27	10.325,60 €	50,87 €
28	Plaza -1 nº28	19.008,11 €	104,04 €
29	Plaza -1 nº29	10.544,84 €	51,95 €
30	Plaza -1 nº30	9.695,28 €	47,76 €
31	Plaza -1 nº31	8.748,29 €	43,10 €
32	Plaza -1 nº32	9.208,08 €	45,36 €
33	Plaza -1 nº33	9.208,08 €	45,36 €
34	Plaza -1 nº34	9.080,19 €	44,73 €
35	Plaza -1 nº35	10.279,92 €	50,64 €
36	Plaza -1 nº36	9.314,66 €	45,89 €
37	Plaza -1 nº37	9.223,31 €	45,44 €
38	Plaza -1 nº38	9.308,57 €	45,86 €
39	Plaza -1 nº39	8.151,47 €	40,16 €
40	Plaza -1 nº40	8.038,80 €	39,60 €
41	Plaza -1 nº41	7.207,52 €	35,51 €
42	Plaza -1 nº42	7.189,25 €	35,42 €
43	Plaza -1 nº43	19.824,78 €	108,51 €
44	Plaza -1 nº44	22.622,83 €	123,83 €
45	Plaza -1 nº45	9.013,20 €	44,40 €
46	Plaza -1 nº46 Planta Baja	9.122,82 €	44,94 €
47	Plaza 0 nº47	10.767,12 €	53,04 €
48	Plaza 0 nº48	10.727,54 €	52,85 €
49	Plaza 0 nº49	10.767,12 €	53,04 €
50	Plaza 0 nº50	10.727,54 €	52,85 €
51	Plaza 0 nº51	8.760,47 €	43,16 €
52	Plaza 0 nº52 Anexo Trastero PORTAL A Planta 7	8.358,53 €	41,18 €
83	Trastero nº1	883,09 €	16,89 €
84	Trastero nº2	883,09 €	16,89 €
85	Trastero nº3	906,10 €	17,33 €
86	Trastero nº4	3.362,63 €	64,30 €
87	Trastero nº5	2.545,70 €	48,67 €
88	Trastero nº6	1.294,43 €	24,75 €
89	Trastero nº7	1.199,50 €	22,93 €
90	Trastero nº8	1.176,49 €	22,50 €
91	Trastero nº9	1.185,12 €	22,66 €
92	Trastero nº10	1.213,88 €	23,21 €

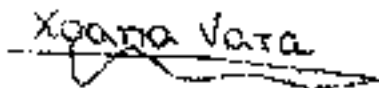
FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN	VALOR
		HET AGRUPACIÓN	RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
93	Trastero nº11	1.156,35 €	22,11 €
94	Trastero nº12	1.156,35 €	22,11 €
95	Trastero nº13	1.162,11 €	22,22 €
96	Trastero nº14	1.156,35 €	22,11 €
97	Trastero nº15	1.162,11 €	22,22 €
98	Trastero nº16	1.156,35 €	22,11 €
99	Trastero nº17	1.156,35 €	22,11 €
100	Trastero nº18	1.139,09 €	21,78 €
101	Trastero nº19	1.464,14 €	28,00 €
102	Trastero nº20	900,34 €	17,21 €
103	Trastero nº21	845,69 €	16,17 €
104	Trastero nº22	1.314,56 €	25,13 €
105	Trastero nº23	2.226,41 €	42,57 €
106	Trastero nº24	2.125,73 €	40,64 €
108	Trastero nº25	940,62 €	17,99 €
	PORTAL B		
	Planta 7		
135	Trastero nº1	2.373,11 €	45,37 €
136	Trastero nº2	1.800,69 €	34,43 €
137	Trastero nº3	1.380,72 €	26,40 €
138	Trastero nº4	940,62 €	17,99 €
139	Trastero nº5	978,01 €	18,70 €
140	Trastero nº6	1.314,56 €	25,13 €
141	Trastero nº7	1.202,38 €	22,99 €
142	Trastero nº8	1.159,23 €	22,17 €
143	Trastero nº9	1.070,06 €	20,46 €
144	Trastero nº10	1.075,81 €	20,57 €
145	Trastero nº11	1.044,17 €	19,97 €
146	Trastero nº12	1.029,79 €	19,69 €
147	Trastero nº13	1.029,79 €	19,69 €
148	Trastero nº14	989,52 €	18,92 €
149	Trastero nº15	946,37 €	18,10 €
150	Trastero nº16	946,37 €	18,10 €
151	Trastero nº17	946,37 €	18,10 €
152	Trastero nº18	946,37 €	18,10 €
153	Trastero nº19	946,37 €	18,10 €
154	Trastero nº20	946,37 €	18,10 €
155	Trastero nº21	4.536,24 €	86,73 €
156	Trastero nº22	2.281,06 €	43,61 €
157	Trastero nº23	1.622,35 €	31,02 €
158	Trastero nº24	1.622,35 €	31,02 €
159	Trastero nº25	1.582,08 €	30,25 €
	Comercial Local		
	Planta Baja		

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
53	Local 1	55.791,06 €	307,05 €
54	Local 2	59.846,22 €	329,37 €
55	Local 3	74.044,42 €	395,33 €
56	Local 4	21.540,40 €	100,89 €
TOTAL			21.629,45 €

14. FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

NOMBRE DEL TECNICO QUE HA VISITADO EL INMUEBLE: XOANA VARA SANCHEZ
NOMBRE DEL TECNICO QUE REDACTA EL INFORME: XOANA VARA SANCHEZ
PROFESION: ARQUITECTO TECNICO
FECHA DE LA VISITA AL INMUEBLE: 13 de Julio de 2012
FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME: 22 de Agosto de 2012
FECHA DE CADUCIDAD DEL INFORME: 22 de Febrero de 2013

FIRMA DEL TECNICO



XOANA VARA SANCHEZ
ARQUITECTO TECNICO

VALIDADOR



Adolfo Ruiz Belda
Validador

REPRESENTANTE
DE IBERTASA



Alberto Aguirregaviria Arriola
Director General

Este informe carece de validez sin el sello original o la firma digital de IBERTASA.

EXPEDIENTE:	195405.12V01	Nº DE HOJAS:	82 + ANEXOS
FECHA DE EMISIÓN:	22/08/2012	VALIDEZ HASTA:	22/02/2013
S/REF:	710-0409-000592	FECHA DE VISITA:	13/07/2012

IBERTASA, Sociedad de Tasación, inscrita el 2 de Noviembre 1.992 en el Registro de Sociedades Especializadas en Tasación en el Banco de España con el nº 4.422 ,conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, , modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, con competencia legal y profesional para la realización de la presente tasación.

C E R T I F I C A

Que a petición del solicitante cuyos datos se adjuntan a continuación se ha efectuado la visita del inmueble que se identifica en el expositivo siguiente y de acuerdo a la información obtenida "in situ" y a la documentación complementaria facilitada, se han obtenido los valores reflejados en el "Cuadro Resumen de la tasación"

I. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE DE LA TASACION

Persona/Entidad: CONSTRUCCIONES HERMANOS CARRAJO, S.A. **N.I.F.:** A32011728

II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Tipo Inmueble: EDIFICIO RESIDENCIAL, ANEXO Y COMERCIAL EN CONSTRUCCIÓN
Emplazamiento: Paseo DOS AMIEIROS, Nº s/n
Provincia: ORENSE **Municipio:** 32890 - BARBADAS
CC.AA: GALICIA **Registro:** Nº 2 de OURENSE
Titular registral: Construcciones Hermanos Carrajo, S. A., 100% del Pleno Dominio por título de compraventa.
Ocupación: Se encuentra actualmente en construcción
Finca(s) Matriz Libro 246 dela sección 1ª, folio 14, Finca nº 9.824.

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	FINCA	Nº IDENTIFICACIÓN
Piso 1ºA	57	32013000505221
Local 4	56	32013000505221

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Residencial Piso	
PORTAL A	
Planta 1ª	
Piso 1ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 2ª	
Piso 2ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 3ª	
Piso 3ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 4ª	
Piso 4ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 5ª	
Piso 5ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 6ª	
Piso 6ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 7ª	
Ático 7ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Ático 7ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
PORTAL B	
Planta 1ª	
Piso 1ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 2ª	

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Piso 2ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 3ª	
Piso 3ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 4ª	
Piso 4ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 5ª	
Piso 5ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 6ª	
Piso 6ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 7ª	
Ático 7ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Ático 7ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Anexo Garaje	
Planta -2	
Plaza -2 nº1	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº2	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº3	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº4	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº5	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº6	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº7	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº8	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº9	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº10	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº11	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº12	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº13	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº14	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº15	2256102/NG9825N/0001/IA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Plaza -2 nº16	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº17	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº18	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº19	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº20	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº21	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº22	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº23	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº24	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta -1	
Plaza -1 nº25	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº26	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº27	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº28	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº29	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº30	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº31	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº32	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº33	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº34	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº35	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº36	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº37	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº38	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº39	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº40	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº41	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº42	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº43	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº44	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº45	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº46	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta Baja	
Plaza 0 nº47	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº48	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº49	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº50	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº51	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº52	2256102/NG9825N/0001/IA
Anexo Trastero	
PORTAL A	
Planta 7	
Trastero nº1	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº2	2256102/NG9825N/0001/IA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Trastero nº3	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº4	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº5	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº6	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº7	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº8	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº9	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº10	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº11	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº12	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº13	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº14	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº15	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº16	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº17	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº18	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº19	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº20	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº21	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº22	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº23	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº24	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº25	2256102/NG9825N/0001/IA
PORTAL B	
Planta 7	
Trastero nº1	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº2	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº3	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº4	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº5	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº6	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº7	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº8	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº9	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº10	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº11	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº12	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº13	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº14	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº15	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº16	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº17	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº18	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº19	2256102/NG9825N/0001/IA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Trastero nº20	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº21	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº22	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº23	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº24	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº25	2256102/NG9825N/0001/IA
Comercial Local	
Planta Baja	
Local 1	2256102/NG9825N/0001/IA
Local 2	2256102/NG9825N/0001/IA
Local 3	2256102/NG9825N/0001/IA

REFERENCIA CATASTRAL DEL TERRENO

DENOMINACIÓN	FINCA	REFERENCIA CATASTRAL
Parcela 11.6	13325	22561/02/NG9825N/0001IA

Referencia catastral general: 22561/02/NG9825N/0001IA

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Residencial Piso			
PORTAL A			
Planta 1ª			
Piso 1ªA	57	320130005052 21	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªB	58	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªC	59	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªD	60	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 2ª			
Piso 2ªA	61	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªB	62	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªC	63	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªD	64	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 3ª			
Piso 3ªA	65	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªB	66	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªC	67	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Piso 3ºD	68	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 4ª			
Piso 4ºA	69	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºB	70	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºC	71	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºD	72	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 5ª			
Piso 5ºA	73	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºB	74	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºC	75	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºD	76	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 6ª			
Piso 6ºA	77	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºB	78	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºC	79	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºD	80	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 7ª			
Ático 7ºA	81	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Ático 7ºB	82	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
PORTAL B			
Planta 1ª			
Piso 1ºA	109	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºB	110	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºC	111	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºD	112	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 2ª			
Piso 2ºA	113	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Piso 2ªA	113	---	construcción
Piso 2ªB	114	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªC	115	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªD	116	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 3ª			
Piso 3ªA	117	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªB	118	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªC	119	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªD	120	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 4ª			
Piso 4ªA	121	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªB	122	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªC	123	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªD	124	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 5ª			
Piso 5ªA	125	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªB	126	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªC	127	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªD	128	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 6ª			
Piso 6ªA	129	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªB	130	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªC	131	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªD	132	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 7ª			
Ático 7ªA	133	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Ático 7ºB	134	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Anexo Garaje			
Planta -2			
Plaza -2 nº1	1	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº2	2	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº3	3	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº4	4	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº5	5	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº6	6	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº7	7	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº8	8	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº9	9	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº10	10	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº11	11	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº12	12	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº13	13	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº14	14	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº15	15	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº16	16	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº17	17	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº18	18	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº19	19	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº20	20	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº21	21	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº22	22	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº23	23	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº24	24	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta -1			
Plaza -1 nº25	25	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº26	26	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº27	27	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº28	28	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº29	29	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº30	30	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº31	31	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº32	32	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº33	33	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº34	34	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº35	35	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº36	36	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº37	37	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Plaza -1 nº38	38	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº39	39	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº40	40	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº41	41	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº42	42	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº43	43	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº44	44	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº45	45	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº46	46	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta Baja			
Plaza 0 nº47	47	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº48	48	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº49	49	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº50	50	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº51	51	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº52	52	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Anexo Trastero			
PORTAL A			
Planta 7			
Trastero nº1	83	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº2	84	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº3	85	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº4	86	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº5	87	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº6	88	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº7	89	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº8	90	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº9	91	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº10	92	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº11	93	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº12	94	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº13	95	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº14	96	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº15	97	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº16	98	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº17	99	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº18	100	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº19	101	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº20	102	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº21	103	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº22	104	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº23	105	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Trastero nº24	106	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº25	108	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
PORTAL B			
Planta 7			
Trastero nº1	135	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº2	136	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº3	137	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº4	138	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº5	139	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº6	140	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº7	141	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº8	142	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº9	143	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº10	144	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº11	145	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº12	146	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº13	147	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº14	148	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº15	149	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº16	150	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº17	151	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº18	152	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº19	153	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº20	154	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº21	155	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº22	156	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº23	157	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº24	158	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº25	159	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Comercial Local			
Planta Baja			
Local 1	53	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 2	54	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 3	55	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 4	56	320130005052 21	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción

III. IDENTIFICACION DEL TASADOR

Nombre y Apellidos: XOANA VARA SANCHEZ **Profesión:** ARQUITECTO TECNICO

FINALIDAD DE LA TASACION: Garantía hipotecaria

OBSERVACIONES AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE VALORACIÓN

Esta valoración se ha realizado conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo 2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, (publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003) y sus sucesivas modificaciones.

IV. CUADRO RESUMEN DE LA TASACION

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
	Residencial Piso					
	PORTAL A					
	Planta 1ª					
57	Piso 1ºA	86.811,75	53.608,94	98.170,93	26.107,83	27.501,11
58	Piso 1ºB	92.309,63	57.004,04	100.804,88	27.761,27	29.242,77
59	Piso 1ºC	101.482,88	62.668,81	103.185,95	30.520,04	32.148,77
60	Piso 1ºD	121.327,88	74.923,71	114.900,04	36.488,24	38.435,47
	Planta 2ª					
61	Piso 2ºA	94.597,88	58.417,11	107.836,79	28.449,44	29.967,67
62	Piso 2ºB	102.738,38	63.444,12	106.387,13	30.897,62	32.546,50
63	Piso 2ºC	101.503,13	62.681,31	105.498,69	30.526,13	32.155,18
64	Piso 2ºD	123.160,50	76.055,41	119.349,19	37.039,38	39.016,03
	Planta 3ª					
65	Piso 3ºA	94.597,88	58.417,11	109.891,89	28.449,44	29.967,67
66	Piso 3ºB	102.738,38	63.444,12	108.472,52	30.897,62	32.546,50
67	Piso 3ºC	101.503,13	62.681,31	107.566,67	30.526,13	32.155,18
68	Piso 3ºD	123.160,50	76.055,41	121.766,08	37.039,38	39.016,03
	Planta 4ª					
69	Piso 4ºA	94.597,88	58.417,11	112.044,74	28.449,44	29.967,67
70	Piso 4ºB	102.738,38	63.444,12	110.558,80	30.897,62	32.546,50
71	Piso 4ºC	101.503,13	62.681,31	109.635,53	30.526,13	32.155,18
72	Piso 4ºD	123.160,50	76.055,41	124.056,98	37.039,38	39.016,03
	Planta 5ª					
73	Piso 5ºA	94.597,88	58.417,11	114.098,99	28.449,44	29.967,67
74	Piso 5ºB	102.738,38	63.444,12	112.645,09	30.897,62	32.546,50
75	Piso 5ºC	101.503,13	62.681,31	111.704,40	30.526,13	32.155,18
76	Piso 5ºD	123.160,50	76.055,41	126.473,87	37.039,38	39.016,03
	Planta 6ª					
77	Piso 6ºA	94.597,88	58.417,11	116.251,84	28.449,44	29.967,67
78	Piso 6ºB	102.738,38	63.444,12	114.730,48	30.897,62	32.546,50
79	Piso 6ºC	101.503,13	62.681,31	113.772,37	30.526,13	32.155,18
80	Piso 6ºD	123.160,50	76.055,41	128.764,77	37.039,38	39.016,03

CERTIFICADO DE TASACIÓN

(DUPLICADO)

HOJA 13 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
	Planta 7ª					
81	Ático 7ºA	70.287,75	43.404,86	86.919,89	21.138,39	22.266,47
82	Ático 7ºB	92.056,50	56.847,73	102.870,34	27.685,14	29.162,59
	PORTAL B					
	Planta 1ª					
109	Piso 1ºA	92.086,88	56.866,49	96.389,56	27.694,28	29.172,21
110	Piso 1ºB	92.319,75	57.010,30	89.996,88	27.764,31	29.245,99
111	Piso 1ºC	100.885,50	62.299,91	102.233,64	30.340,38	31.959,53
112	Piso 1ºD	108.712,13	67.133,09	118.052,05	32.694,17	34.438,92
	Planta 2ª					
113	Piso 2ºA	119.424,38	73.748,24	119.723,71	35.915,78	37.832,46
114	Piso 2ºB	102.313,13	63.181,51	105.711,92	30.769,73	32.411,78
115	Piso 2ºC	101.361,38	62.593,78	104.551,03	30.483,50	32.110,28
116	Piso 2ºD	119.171,25	73.591,93	120.215,60	35.839,65	37.752,28
	Planta 3ª					
117	Piso 3ºA	119.424,38	73.748,24	122.154,97	35.915,78	37.832,46
118	Piso 3ºB	102.313,13	63.181,51	107.784,07	30.769,73	32.411,78
119	Piso 3ºC	101.361,38	62.593,78	106.600,43	30.483,50	32.110,28
120	Piso 3ºD	119.171,25	73.591,93	122.656,84	35.839,65	37.752,28
	Planta 4ª					
121	Piso 4ºA	119.424,38	73.748,24	124.463,77	35.915,78	37.832,46
122	Piso 4ºB	102.313,13	63.181,51	109.857,12	30.769,73	32.411,78
123	Piso 4ºC	101.361,38	62.593,78	108.650,71	30.483,50	32.110,28
124	Piso 4ºD	119.171,25	73.591,93	124.975,13	35.839,65	37.752,28
	Planta 5ª					
125	Piso 5ºA	119.424,38	73.748,24	126.773,61	35.915,78	37.832,46
126	Piso 5ºB	102.313,13	63.181,51	111.930,16	30.769,73	32.411,78
127	Piso 5ºC	101.361,38	62.593,78	110.700,99	30.483,50	32.110,28
128	Piso 5ºD	119.171,25	73.591,93	127.294,47	35.839,65	37.752,28
	Planta 6ª					
129	Piso 6ºA	119.424,38	73.748,24	129.204,86	35.915,78	37.832,46
130	Piso 6ºB	102.313,13	63.181,51	114.002,32	30.769,73	32.411,78
131	Piso 6ºC	101.361,38	62.593,78	112.750,38	30.483,50	32.110,28
132	Piso 6ºD	119.171,25	73.591,93	129.735,71	35.839,65	37.752,28
	Planta 7ª					
133	Ático 7ºA	104.155,88	64.319,47	122.465,74	31.323,92	32.995,55
134	Ático 7ºB	91.297,13	56.378,79	102.325,50	27.456,77	28.922,02
	Anexo Garaje					
	Planta -2					
1	Plaza -2 nº1	10.064,87	5.548,36	10.441,37	1.807,23	3.741,13
2	Plaza -2 nº2	13.082,32	7.211,76	13.571,69	2.349,04	4.862,72
3	Plaza -2 nº3	13.113,96	7.229,21	13.604,51	2.354,72	4.874,49

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 14 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
4	Plaza -2 nº4	10.202,95	5.624,48	10.584,60	1.832,03	3.792,45
5	Plaza -2 nº5	8.856,74	4.882,37	9.188,04	1.590,30	3.292,07
6	Plaza -2 nº6	18.996,41	10.471,96	17.736,36	3.410,97	7.060,99
7	Plaza -2 nº7	9.875,02	5.443,71	10.244,42	1.773,14	3.670,57
8	Plaza -2 nº8	9.153,02	5.045,70	9.495,41	1.643,50	3.402,20
9	Plaza -2 nº9	8.471,29	4.669,89	8.788,17	1.521,09	3.148,80
10	Plaza -2 nº10	8.459,79	4.663,54	8.776,24	1.519,03	3.144,51
11	Plaza -2 nº11	8.603,61	4.742,83	8.925,44	1.544,85	3.197,98
12	Plaza -2 nº12	8.704,29	4.798,33	9.029,89	1.562,93	3.235,40
13	Plaza -2 nº13	9.685,18	5.339,05	10.047,46	1.739,06	3.599,99
14	Plaza -2 nº14	8.876,88	4.893,47	9.208,93	1.593,92	3.299,55
15	Plaza -2 nº15	8.876,88	4.893,47	9.208,93	1.593,92	3.299,55
16	Plaza -2 nº16	8.681,28	4.785,64	9.006,01	1.558,80	3.226,84
17	Plaza -2 nº17	7.700,39	4.244,92	7.988,44	1.382,67	2.862,25
18	Plaza -2 nº18	7.637,11	4.210,03	7.922,79	1.371,31	2.838,72
19	Plaza -2 nº19	6.808,68	3.753,35	7.063,36	1.222,56	2.530,79
20	Plaza -2 nº20	6.808,68	3.753,35	7.063,36	1.222,56	2.530,79
21	Plaza -2 nº21	21.214,19	11.694,54	19.807,04	3.809,19	7.885,35
22	Plaza -2 nº22	23.903,72	13.177,17	22.318,17	4.292,12	8.885,05
23	Plaza -2 nº23	11.793,65	6.501,37	12.234,81	2.117,65	4.383,72
24	Plaza -2 nº24	8.048,45	4.436,79	8.349,51	1.445,17	2.991,62
	Planta -1					
25	Plaza -1 nº25	8.307,33	4.579,50	8.793,96	1.491,65	3.087,85
26	Plaza -1 nº26	9.722,57	5.359,67	10.292,10	1.745,77	3.613,90
27	Plaza -1 nº27	9.754,21	5.377,11	10.325,60	1.751,45	3.625,66
28	Plaza -1 nº28	19.951,40	10.998,42	19.008,11	3.582,44	7.415,98
29	Plaza -1 nº29	9.961,32	5.491,28	10.544,84	1.788,64	3.702,64
30	Plaza -1 nº30	9.158,78	5.048,87	9.695,28	1.644,54	3.404,33
31	Plaza -1 nº31	8.264,18	4.555,72	8.748,29	1.483,90	3.071,82
32	Plaza -1 nº32	8.698,54	4.795,16	9.208,08	1.561,90	3.233,26
33	Plaza -1 nº33	8.698,54	4.795,16	9.208,08	1.561,90	3.233,26
34	Plaza -1 nº34	8.577,72	4.728,56	9.080,19	1.540,20	3.188,36
35	Plaza -1 nº35	9.711,06	5.353,32	10.279,92	1.743,70	3.609,62
36	Plaza -1 nº36	8.799,21	4.850,66	9.314,66	1.579,97	3.270,69
37	Plaza -1 nº37	8.712,92	4.803,09	9.223,31	1.564,48	3.238,61
38	Plaza -1 nº38	8.793,46	4.847,48	9.308,57	1.578,94	3.268,54
39	Plaza -1 nº39	7.700,39	4.244,92	8.151,47	1.382,67	2.862,25
40	Plaza -1 nº40	7.593,96	4.186,25	8.038,80	1.363,56	2.822,69
41	Plaza -1 nº41	6.808,68	3.753,35	7.207,52	1.222,56	2.530,79
42	Plaza -1 nº42	6.791,42	3.743,84	7.189,25	1.219,46	2.524,38
43	Plaza -1 nº43	20.808,60	11.470,95	19.824,78	3.736,36	7.734,59
44	Plaza -1 nº44	23.745,51	13.089,95	22.622,83	4.263,71	8.826,24

CERTIFICADO DE TASACIÓN

(DUPLICADO)

HOJA 15 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
45	Plaza -1 nº45	8.514,44	4.693,67	9.013,20	1.528,84	3.164,83
46	Plaza -1 nº46	8.617,99	4.750,76	9.122,82	1.547,43	3.203,33
	Planta Baja					
47	Plaza 0 nº47	10.171,30	5.607,04	10.767,12	1.826,34	3.780,70
48	Plaza 0 nº48	10.133,91	5.586,42	10.727,54	1.819,63	3.766,79
49	Plaza 0 nº49	10.171,30	5.607,04	10.767,12	1.826,34	3.780,70
50	Plaza 0 nº50	10.133,91	5.586,42	10.727,54	1.819,63	3.766,79
51	Plaza 0 nº51	8.275,69	4.562,06	8.760,47	1.485,97	3.076,09
52	Plaza 0 nº52	7.895,99	4.352,75	8.358,53	1.417,79	2.934,96
	Anexo Trastero					
	PORTAL A					
	Planta 7					
83	Trastero nº1	883,09	486,81	883,09	158,57	328,24
84	Trastero nº2	883,09	486,81	883,09	158,57	328,24
85	Trastero nº3	906,10	499,50	906,10	162,70	336,80
86	Trastero nº4	3.362,63	1.853,68	3.362,63	603,79	1.249,89
87	Trastero nº5	2.545,70	1.403,34	2.545,70	457,10	946,24
88	Trastero nº6	1.294,43	713,57	1.294,43	232,43	481,14
89	Trastero nº7	1.199,50	661,24	1.199,50	215,38	445,86
90	Trastero nº8	1.176,49	648,55	1.176,49	211,25	437,30
91	Trastero nº9	1.185,12	653,31	1.185,12	212,80	440,51
92	Trastero nº10	1.213,88	669,17	1.213,88	217,96	451,21
93	Trastero nº11	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
94	Trastero nº12	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
95	Trastero nº13	1.162,11	640,62	1.162,11	208,67	431,95
96	Trastero nº14	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
97	Trastero nº15	1.162,11	640,62	1.162,11	208,67	431,95
98	Trastero nº16	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
99	Trastero nº17	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
100	Trastero nº18	1.139,09	627,94	1.139,09	204,53	423,41
101	Trastero nº19	1.464,14	807,12	1.464,14	262,90	544,22
102	Trastero nº20	900,34	496,32	900,34	161,66	334,66
103	Trastero nº21	845,69	466,20	845,69	151,85	314,35
104	Trastero nº22	1.314,56	724,66	1.314,56	236,04	488,62
105	Trastero nº23	2.226,41	1.227,33	2.226,41	399,77	827,56
106	Trastero nº24	2.125,73	1.171,83	2.125,73	381,69	790,14
108	Trastero nº25	940,62	518,52	940,62	168,90	349,62
	PORTAL B					
	Planta 7					
135	Trastero nº1	2.373,11	1.308,20	2.373,11	426,11	882,09
136	Trastero nº2	1.800,69	992,65	1.800,69	323,33	669,32
137	Trastero nº3	1.380,72	761,14	1.380,72	247,92	513,22

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 16 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
138	Trastero nº4	940,62	518,52	940,62	168,90	349,62
139	Trastero nº5	978,01	539,14	978,01	175,61	363,53
140	Trastero nº6	1.314,56	724,66	1.314,56	236,04	488,62
141	Trastero nº7	1.202,38	662,82	1.202,38	215,90	446,92
142	Trastero nº8	1.159,23	639,04	1.159,23	208,15	430,89
143	Trastero nº9	1.070,06	589,88	1.070,06	192,14	397,74
144	Trastero nº10	1.075,81	593,05	1.075,81	193,17	399,88
145	Trastero nº11	1.044,17	575,61	1.044,17	187,49	388,12
146	Trastero nº12	1.029,79	567,68	1.029,79	184,91	382,77
147	Trastero nº13	1.029,79	567,68	1.029,79	184,91	382,77
148	Trastero nº14	989,52	545,48	989,52	177,68	367,80
149	Trastero nº15	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
150	Trastero nº16	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
151	Trastero nº17	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
152	Trastero nº18	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
153	Trastero nº19	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
154	Trastero nº20	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
155	Trastero nº21	4.536,24	2.500,65	4.536,24	814,52	1.686,13
156	Trastero nº22	2.281,06	1.257,46	2.281,06	409,58	847,88
157	Trastero nº23	1.622,35	894,33	1.622,35	291,31	603,02
158	Trastero nº24	1.622,35	894,33	1.622,35	291,31	603,02
159	Trastero nº25	1.582,08	872,14	1.582,08	284,08	588,06
	Comercial Local					
	Planta Baja					
53	Local 1	48.435,73	33.570,75	55.791,06	21.259,15	12.311,60
54	Local 2	51.956,26	36.010,83	59.846,22	22.804,36	13.206,47
55	Local 3	62.353,82	43.217,37	74.044,42	27.368,00	15.849,37
56	Local 4	15.911,80	11.028,45	21.540,40	6.983,92	4.044,53
TOTAL GENERAL		6.264.258,45	3.841.414,35	6.694.120,39	1.834.619,87	2.006.794,48

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
	Residencial Piso					
	PORTAL A					
	Planta 1ª					
57	Piso 1ºA	27.501,11	60.703,92	72.063,10	53.608,94	98.170,93
58	Piso 1ºB	29.242,77	64.548,36	73.043,61	57.004,04	100.804,88
59	Piso 1ºC	32.148,77	70.962,84	72.665,91	62.668,81	103.185,95
60	Piso 1ºD	38.435,47	84.839,64	78.411,80	74.923,71	114.900,04
	Planta 2ª					
61	Piso 2ºA	29.967,67	66.148,44	79.387,35	58.417,11	107.836,79
62	Piso 2ºB	32.546,50	71.840,76	75.489,51	63.444,12	106.387,13

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 17 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
63	Piso 2ºC	32.155,18	70.977,00	74.972,56	62.681,31	105.498,69
64	Piso 2ºD	39.016,03	86.121,12	82.309,81	76.055,41	119.349,19
	Planta 3ª					
65	Piso 3ºA	29.967,67	66.148,44	81.442,45	58.417,11	109.891,89
66	Piso 3ºB	32.546,50	71.840,76	77.574,90	63.444,12	108.472,52
67	Piso 3ºC	32.155,18	70.977,00	77.040,54	62.681,31	107.566,67
68	Piso 3ºD	39.016,03	86.121,12	84.726,70	76.055,41	121.766,08
	Planta 4ª					
69	Piso 4ºA	29.967,67	66.148,44	83.595,30	58.417,11	112.044,74
70	Piso 4ºB	32.546,50	71.840,76	79.661,18	63.444,12	110.558,80
71	Piso 4ºC	32.155,18	70.977,00	79.109,40	62.681,31	109.635,53
72	Piso 4ºD	39.016,03	86.121,12	87.017,60	76.055,41	124.056,98
	Planta 5ª					
73	Piso 5ºA	29.967,67	66.148,44	85.649,55	58.417,11	114.098,99
74	Piso 5ºB	32.546,50	71.840,76	81.747,47	63.444,12	112.645,09
75	Piso 5ºC	32.155,18	70.977,00	81.178,27	62.681,31	111.704,40
76	Piso 5ºD	39.016,03	86.121,12	89.434,49	76.055,41	126.473,87
	Planta 6ª					
77	Piso 6ºA	29.967,67	66.148,44	87.802,40	58.417,11	116.251,84
78	Piso 6ºB	32.546,50	71.840,76	83.832,86	63.444,12	114.730,48
79	Piso 6ºC	32.155,18	70.977,00	83.246,24	62.681,31	113.772,37
80	Piso 6ºD	39.016,03	86.121,12	91.725,39	76.055,41	128.764,77
	Planta 7ª					
81	Ático 7ºA	22.266,47	49.149,36	65.781,50	43.404,86	86.919,89
82	Ático 7ºB	29.162,59	64.371,36	75.185,20	56.847,73	102.870,34
	PORTAL B					
	Planta 1ª					
109	Piso 1ºA	29.172,21	64.392,60	68.695,28	56.866,49	96.389,56
110	Piso 1ºB	29.245,99	64.555,44	62.232,57	57.010,30	89.996,88
111	Piso 1ºC	31.959,53	70.545,12	71.893,26	62.299,91	102.233,64
112	Piso 1ºD	34.438,92	76.017,96	85.357,88	67.133,09	118.052,05
	Planta 2ª					
113	Piso 2ºA	37.832,46	83.508,60	83.807,93	73.748,24	119.723,71
114	Piso 2ºB	32.411,78	71.543,40	74.942,19	63.181,51	105.711,92
115	Piso 2ºC	32.110,28	70.877,88	74.067,53	62.593,78	104.551,03
116	Piso 2ºD	37.752,28	83.331,60	84.375,95	73.591,93	120.215,60
	Planta 3ª					
117	Piso 3ºA	37.832,46	83.508,60	86.239,19	73.748,24	122.154,97
118	Piso 3ºB	32.411,78	71.543,40	77.014,34	63.181,51	107.784,07
119	Piso 3ºC	32.110,28	70.877,88	76.116,93	62.593,78	106.600,43
120	Piso 3ºD	37.752,28	83.331,60	86.817,19	73.591,93	122.656,84
	Planta 4ª					

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 18 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
121	Piso 4ºA	37.832,46	83.508,60	88.547,99	73.748,24	124.463,77
122	Piso 4ºB	32.411,78	71.543,40	79.087,39	63.181,51	109.857,12
123	Piso 4ºC	32.110,28	70.877,88	78.167,21	62.593,78	108.650,71
124	Piso 4ºD	37.752,28	83.331,60	89.135,48	73.591,93	124.975,13
	Planta 5ª					
125	Piso 5ºA	37.832,46	83.508,60	90.857,83	73.748,24	126.773,61
126	Piso 5ºB	32.411,78	71.543,40	81.160,43	63.181,51	111.930,16
127	Piso 5ºC	32.110,28	70.877,88	80.217,49	62.593,78	110.700,99
128	Piso 5ºD	37.752,28	83.331,60	91.454,82	73.591,93	127.294,47
	Planta 6ª					
129	Piso 6ºA	37.832,46	83.508,60	93.289,08	73.748,24	129.204,86
130	Piso 6ºB	32.411,78	71.543,40	83.232,59	63.181,51	114.002,32
131	Piso 6ºC	32.110,28	70.877,88	82.266,88	62.593,78	112.750,38
132	Piso 6ºD	37.752,28	83.331,60	93.896,06	73.591,93	129.735,71
	Planta 7ª					
133	Ático 7ºA	32.995,55	72.831,96	91.141,82	64.319,47	122.465,74
134	Ático 7ºB	28.922,02	63.840,36	74.868,73	56.378,79	102.325,50
	Anexo Garaje					
	Planta -2					
1	Plaza -2 nº1	3.741,13	8.257,64	8.634,14	5.548,36	10.441,37
2	Plaza -2 nº2	4.862,72	10.733,28	11.222,65	7.211,76	13.571,69
3	Plaza -2 nº3	4.874,49	10.759,24	11.249,79	7.229,21	13.604,51
4	Plaza -2 nº4	3.792,45	8.370,92	8.752,57	5.624,48	10.584,60
5	Plaza -2 nº5	3.292,07	7.266,44	7.597,74	4.882,37	9.188,04
6	Plaza -2 nº6	7.060,99	15.585,44	14.325,39	10.471,96	17.736,36
7	Plaza -2 nº7	3.670,57	8.101,88	8.471,28	5.443,71	10.244,42
8	Plaza -2 nº8	3.402,20	7.509,52	7.851,91	5.045,70	9.495,41
9	Plaza -2 nº9	3.148,80	6.950,20	7.267,08	4.669,89	8.788,17
10	Plaza -2 nº10	3.144,51	6.940,76	7.257,21	4.663,54	8.776,24
11	Plaza -2 nº11	3.197,98	7.058,76	7.380,59	4.742,83	8.925,44
12	Plaza -2 nº12	3.235,40	7.141,36	7.466,96	4.798,33	9.029,89
13	Plaza -2 nº13	3.599,99	7.946,12	8.308,40	5.339,05	10.047,46
14	Plaza -2 nº14	3.299,55	7.282,96	7.615,01	4.893,47	9.208,93
15	Plaza -2 nº15	3.299,55	7.282,96	7.615,01	4.893,47	9.208,93
16	Plaza -2 nº16	3.226,84	7.122,48	7.447,21	4.785,64	9.006,01
17	Plaza -2 nº17	2.862,25	6.317,72	6.605,77	4.244,92	7.988,44
18	Plaza -2 nº18	2.838,72	6.265,80	6.551,48	4.210,03	7.922,79
19	Plaza -2 nº19	2.530,79	5.586,12	5.840,80	3.753,35	7.063,36
20	Plaza -2 nº20	2.530,79	5.586,12	5.840,80	3.753,35	7.063,36
21	Plaza -2 nº21	7.885,35	17.405,00	15.997,85	11.694,54	19.807,04
22	Plaza -2 nº22	8.885,05	19.611,60	18.026,05	13.177,17	22.318,17
23	Plaza -2 nº23	4.383,72	9.676,00	10.117,16	6.501,37	12.234,81

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 19 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
24	Plaza -2 nº24 Planta -1	2.991,62	6.603,28	6.904,34	4.436,79	8.349,51
25	Plaza -1 nº25	3.087,85	6.815,68	7.302,31	4.579,50	8.793,96
26	Plaza -1 nº26	3.613,90	7.976,80	8.546,33	5.359,67	10.292,10
27	Plaza -1 nº27	3.625,66	8.002,76	8.574,15	5.377,11	10.325,60
28	Plaza -1 nº28	7.415,98	16.368,96	15.425,67	10.998,42	19.008,11
29	Plaza -1 nº29	3.702,64	8.172,68	8.756,20	5.491,28	10.544,84
30	Plaza -1 nº30	3.404,33	7.514,24	8.050,74	5.048,87	9.695,28
31	Plaza -1 nº31	3.071,82	6.780,28	7.264,39	4.555,72	8.748,29
32	Plaza -1 nº32	3.233,26	7.136,64	7.646,18	4.795,16	9.208,08
33	Plaza -1 nº33	3.233,26	7.136,64	7.646,18	4.795,16	9.208,08
34	Plaza -1 nº34	3.188,36	7.037,52	7.539,99	4.728,56	9.080,19
35	Plaza -1 nº35	3.609,62	7.967,36	8.536,22	5.353,32	10.279,92
36	Plaza -1 nº36	3.270,69	7.219,24	7.734,69	4.850,66	9.314,66
37	Plaza -1 nº37	3.238,61	7.148,44	7.658,83	4.803,09	9.223,31
38	Plaza -1 nº38	3.268,54	7.214,52	7.729,63	4.847,48	9.308,57
39	Plaza -1 nº39	2.862,25	6.317,72	6.768,80	4.244,92	8.151,47
40	Plaza -1 nº40	2.822,69	6.230,40	6.675,24	4.186,25	8.038,80
41	Plaza -1 nº41	2.530,79	5.586,12	5.984,96	3.753,35	7.207,52
42	Plaza -1 nº42	2.524,38	5.571,96	5.969,79	3.743,84	7.189,25
43	Plaza -1 nº43	7.734,59	17.072,24	16.088,42	11.470,95	19.824,78
44	Plaza -1 nº44	8.826,24	19.481,80	18.359,12	13.089,95	22.622,83
45	Plaza -1 nº45	3.164,83	6.985,60	7.484,36	4.693,67	9.013,20
46	Plaza -1 nº46 Planta Baja	3.203,33	7.070,56	7.575,39	4.750,76	9.122,82
47	Plaza 0 nº47	3.780,70	8.344,96	8.940,78	5.607,04	10.767,12
48	Plaza 0 nº48	3.766,79	8.314,28	8.907,91	5.586,42	10.727,54
49	Plaza 0 nº49	3.780,70	8.344,96	8.940,78	5.607,04	10.767,12
50	Plaza 0 nº50	3.766,79	8.314,28	8.907,91	5.586,42	10.727,54
51	Plaza 0 nº51	3.076,09	6.789,72	7.274,50	4.562,06	8.760,47
52	Plaza 0 nº52 Anexo Trastero PORTAL A Planta 7	2.934,96	6.478,20	6.940,74	4.352,75	8.358,53
83	Trastero nº1	328,24	724,52	724,52	486,81	883,09
84	Trastero nº2	328,24	724,52	724,52	486,81	883,09
85	Trastero nº3	336,80	743,40	743,40	499,50	906,10
86	Trastero nº4	1.249,89	2.758,84	2.758,84	1.853,68	3.362,63
87	Trastero nº5	946,24	2.088,60	2.088,60	1.403,34	2.545,70
88	Trastero nº6	481,14	1.062,00	1.062,00	713,57	1.294,43
89	Trastero nº7	445,86	984,12	984,12	661,24	1.199,50
90	Trastero nº8	437,30	965,24	965,24	648,55	1.176,49

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 20 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
91	Trastero nº9	440,51	972,32	972,32	653,31	1.185,12
92	Trastero nº10	451,21	995,92	995,92	669,17	1.213,88
93	Trastero nº11	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
94	Trastero nº12	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
95	Trastero nº13	431,95	953,44	953,44	640,62	1.162,11
96	Trastero nº14	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
97	Trastero nº15	431,95	953,44	953,44	640,62	1.162,11
98	Trastero nº16	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
99	Trastero nº17	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
100	Trastero nº18	423,41	934,56	934,56	627,94	1.139,09
101	Trastero nº19	544,22	1.201,24	1.201,24	807,12	1.464,14
102	Trastero nº20	334,66	738,68	738,68	496,32	900,34
103	Trastero nº21	314,35	693,84	693,84	466,20	845,69
104	Trastero nº22	488,62	1.078,52	1.078,52	724,66	1.314,56
105	Trastero nº23	827,56	1.826,64	1.826,64	1.227,33	2.226,41
106	Trastero nº24	790,14	1.744,04	1.744,04	1.171,83	2.125,73
108	Trastero nº25	349,62	771,72	771,72	518,52	940,62
	PORTAL B					
	Planta 7					
135	Trastero nº1	882,09	1.947,00	1.947,00	1.308,20	2.373,11
136	Trastero nº2	669,32	1.477,36	1.477,36	992,65	1.800,69
137	Trastero nº3	513,22	1.132,80	1.132,80	761,14	1.380,72
138	Trastero nº4	349,62	771,72	771,72	518,52	940,62
139	Trastero nº5	363,53	802,40	802,40	539,14	978,01
140	Trastero nº6	488,62	1.078,52	1.078,52	724,66	1.314,56
141	Trastero nº7	446,92	986,48	986,48	662,82	1.202,38
142	Trastero nº8	430,89	951,08	951,08	639,04	1.159,23
143	Trastero nº9	397,74	877,92	877,92	589,88	1.070,06
144	Trastero nº10	399,88	882,64	882,64	593,05	1.075,81
145	Trastero nº11	388,12	856,68	856,68	575,61	1.044,17
146	Trastero nº12	382,77	844,88	844,88	567,68	1.029,79
147	Trastero nº13	382,77	844,88	844,88	567,68	1.029,79
148	Trastero nº14	367,80	811,84	811,84	545,48	989,52
149	Trastero nº15	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
150	Trastero nº16	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
151	Trastero nº17	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
152	Trastero nº18	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
153	Trastero nº19	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
154	Trastero nº20	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
155	Trastero nº21	1.686,13	3.721,72	3.721,72	2.500,65	4.536,24
156	Trastero nº22	847,88	1.871,48	1.871,48	1.257,46	2.281,06
157	Trastero nº23	603,02	1.331,04	1.331,04	894,33	1.622,35

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)**HOJA 21 / 38**

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
158	Trastero nº24	603,02	1.331,04	1.331,04	894,33	1.622,35
159	Trastero nº25	588,06	1.298,00	1.298,00	872,14	1.582,08
	Comercial Local					
	Planta Baja					
53	Local 1	12.311,60	27.176,58	34.531,91	33.570,75	55.791,06
54	Local 2	13.206,47	29.151,90	37.041,86	36.010,83	59.846,22
55	Local 3	15.849,37	34.985,82	46.676,42	43.217,37	74.044,42
56	Local 4	4.044,53	8.927,88	14.556,48	11.028,45	21.540,40
TOTAL GENERAL		2.006.794,48	4.429.638,58	4.859.500,52	3.841.414,35	6.694.120,39

VALOR DE REPOSICIÓN BRUTO (H.E.T) :	6.264.258,45 €
VALOR DE REPOSICIÓN BRUTO (AL 45,303 %) :	3.841.414,35 €
COSTE DE CONSTRUCCIÓN POR CONTRATA (H.E.T) :	3.753.931,00 €
COSTE DE CONSTRUCCIÓN POR CONTRATA (AL 45,303 %) :	1.700.662,92 €
GASTOS NECESARIOS (H.E.T) :	675.707,58 €
GASTOS NECESARIOS (AL 45,303 %) :	306.131,71 €
VALOR DE MERCADO POR COMPARACIÓN (H.E.T) :	6.694.120,39 €
VALOR MAXIMO LEGAL (H.E.T) :	---
VALOR DEL SUELO :	1.834.619,87 €
VALOR DE SEGURO (H.E.T) :	4.859.504,09 €
COSTE DE CONSTRUCCION ACTUAL	1.700.662,92 €
GASTOS NECESARIOS ACTUALES	306.131,71 €
VALOR DE TERRENO ACTUAL	1.834.619,87 €
COSTE DE CONSTRUCCION FINAL	3.753.931,00 €
GASTOS NECESARIOS A FIN OBRA	675.707,58 €
VALOR DE TERRENO FINAL	1.834.619,87 €
COSTE DE CONSTRUCCION INV. PENDIENTE	2.053.268,08 €
GASTOS NECESARIOS ACTUAL INV. PENDIENTE	369.575,87 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 22 / 38

TERRENO ACTUAL INV. PENDIENTE

INVERSION PENDIENTE TOTAL

2.422.843,95 €

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
	Residencial Piso				
	PORTAL A				
	Planta 1ª				
57	Piso 1ºA	66,12	85,74	53.608,94	53.608,94
58	Piso 1ºB	70,31	91,17	57.004,04	57.004,04
59	Piso 1ºC	77,29	100,23	62.668,81	62.668,81
60	Piso 1ºD	92,41	119,83	74.923,71	74.923,71
	Planta 2ª				
61	Piso 2ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
62	Piso 2ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
63	Piso 2ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
64	Piso 2ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 3ª				
65	Piso 3ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
66	Piso 3ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
67	Piso 3ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
68	Piso 3ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 4ª				
69	Piso 4ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
70	Piso 4ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
71	Piso 4ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
72	Piso 4ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 5ª				
73	Piso 5ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
74	Piso 5ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
75	Piso 5ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
76	Piso 5ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 6ª				
77	Piso 6ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
78	Piso 6ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
79	Piso 6ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
80	Piso 6ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 7ª				
81	Ático 7ºA	53,53	69,42	43.404,86	43.404,86
82	Ático 7ºB	70,11	90,92	56.847,73	56.847,73
	PORTAL B				
	Planta 1ª				
109	Piso 1ºA	70,11	90,95	56.866,49	56.866,49
110	Piso 1ºB	70,29	91,18	57.010,30	57.010,30
111	Piso 1ºC	76,81	99,64	62.299,91	62.299,91

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 23 / 38

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
112	Piso 1ºD	82,77	107,37	67.133,09	67.133,09
	Planta 2ª				
113	Piso 2ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
114	Piso 2ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
115	Piso 2ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
116	Piso 2ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 3ª				
117	Piso 3ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
118	Piso 3ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
119	Piso 3ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
120	Piso 3ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 4ª				
121	Piso 4ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
122	Piso 4ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
123	Piso 4ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
124	Piso 4ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 5ª				
125	Piso 5ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
126	Piso 5ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
127	Piso 5ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
128	Piso 5ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 6ª				
129	Piso 6ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
130	Piso 6ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
131	Piso 6ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
132	Piso 6ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 7ª				
133	Ático 7ºA	79,30	102,87	64.319,47	64.319,47
134	Ático 7ºB	69,51	90,17	56.378,79	56.378,79
	Anexo Garaje				
	Planta -2				
1	Plaza -2 nº1	15,93	34,99	5.548,36	5.548,36
2	Plaza -2 nº2	20,71	45,48	7.211,76	7.211,76
3	Plaza -2 nº3	20,76	45,59	7.229,21	7.229,21
4	Plaza -2 nº4	16,15	35,47	5.624,48	5.624,48
5	Plaza -2 nº5	14,02	30,79	4.882,37	4.882,37
6	Plaza -2 nº6	30,07	66,04	10.471,96	10.471,96
7	Plaza -2 nº7	15,63	34,33	5.443,71	5.443,71
8	Plaza -2 nº8	14,49	31,82	5.045,70	5.045,70
9	Plaza -2 nº9	13,41	29,45	4.669,89	4.669,89
10	Plaza -2 nº10	13,39	29,41	4.663,54	4.663,54
11	Plaza -2 nº11	13,62	29,91	4.742,83	4.742,83
12	Plaza -2 nº12	13,78	30,26	4.798,33	4.798,33

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 24 / 38

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
13	Plaza -2 nº13	15,33	33,67	5.339,05	5.339,05
14	Plaza -2 nº14	14,05	30,86	4.893,47	4.893,47
15	Plaza -2 nº15	14,05	30,86	4.893,47	4.893,47
16	Plaza -2 nº16	13,74	30,18	4.785,64	4.785,64
17	Plaza -2 nº17	12,19	26,77	4.244,92	4.244,92
18	Plaza -2 nº18	12,09	26,55	4.210,03	4.210,03
19	Plaza -2 nº19	10,78	23,67	3.753,35	3.753,35
20	Plaza -2 nº20	10,78	23,67	3.753,35	3.753,35
21	Plaza -2 nº21	33,58	73,75	11.694,54	11.694,54
22	Plaza -2 nº22	37,84	83,10	13.177,17	13.177,17
23	Plaza -2 nº23	18,67	41,00	6.501,37	6.501,37
24	Plaza -2 nº24	12,74	27,98	4.436,79	4.436,79
	Planta -1				
25	Plaza -1 nº25	13,15	28,88	4.579,50	4.579,50
26	Plaza -1 nº26	15,39	33,80	5.359,67	5.359,67
27	Plaza -1 nº27	15,44	33,91	5.377,11	5.377,11
28	Plaza -1 nº28	31,58	69,36	10.998,42	10.998,42
29	Plaza -1 nº29	15,77	34,63	5.491,28	5.491,28
30	Plaza -1 nº30	14,50	31,84	5.048,87	5.048,87
31	Plaza -1 nº31	13,08	28,73	4.555,72	4.555,72
32	Plaza -1 nº32	13,77	30,24	4.795,16	4.795,16
33	Plaza -1 nº33	13,77	30,24	4.795,16	4.795,16
34	Plaza -1 nº34	13,58	29,82	4.728,56	4.728,56
35	Plaza -1 nº35	15,37	33,76	5.353,32	5.353,32
36	Plaza -1 nº36	13,93	30,59	4.850,66	4.850,66
37	Plaza -1 nº37	13,79	30,29	4.803,09	4.803,09
38	Plaza -1 nº38	13,92	30,57	4.847,48	4.847,48
39	Plaza -1 nº39	12,19	26,77	4.244,92	4.244,92
40	Plaza -1 nº40	12,02	26,40	4.186,25	4.186,25
41	Plaza -1 nº41	10,78	23,67	3.753,35	3.753,35
42	Plaza -1 nº42	10,75	23,61	3.743,84	3.743,84
43	Plaza -1 nº43	32,94	72,34	11.470,95	11.470,95
44	Plaza -1 nº44	37,59	82,55	13.089,95	13.089,95
45	Plaza -1 nº45	13,48	29,60	4.693,67	4.693,67
46	Plaza -1 nº46	13,64	29,96	4.750,76	4.750,76
	Planta Baja				
47	Plaza 0 nº47	16,10	35,36	5.607,04	5.607,04
48	Plaza 0 nº48	16,04	35,23	5.586,42	5.586,42
49	Plaza 0 nº49	16,10	35,36	5.607,04	5.607,04
50	Plaza 0 nº50	16,04	35,23	5.586,42	5.586,42
51	Plaza 0 nº51	13,10	28,77	4.562,06	4.562,06
52	Plaza 0 nº52	12,50	27,45	4.352,75	4.352,75
	Anexo Trastero				

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 25 / 38

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
PORTAL A					
Planta 7					
83	Trastero nº1	1,92	3,07	486,81	486,81
84	Trastero nº2	1,92	3,07	486,81	486,81
85	Trastero nº3	1,97	3,15	499,50	499,50
86	Trastero nº4	7,32	11,69	1.853,68	1.853,68
87	Trastero nº5	5,54	8,85	1.403,34	1.403,34
88	Trastero nº6	2,82	4,50	713,57	713,57
89	Trastero nº7	2,61	4,17	661,24	661,24
90	Trastero nº8	2,56	4,09	648,55	648,55
91	Trastero nº9	2,58	4,12	653,31	653,31
92	Trastero nº10	2,64	4,22	669,17	669,17
93	Trastero nº11	2,52	4,02	637,45	637,45
94	Trastero nº12	2,52	4,02	637,45	637,45
95	Trastero nº13	2,53	4,04	640,62	640,62
96	Trastero nº14	2,52	4,02	637,45	637,45
97	Trastero nº15	2,53	4,04	640,62	640,62
98	Trastero nº16	2,52	4,02	637,45	637,45
99	Trastero nº17	2,52	4,02	637,45	637,45
100	Trastero nº18	2,48	3,96	627,94	627,94
101	Trastero nº19	3,19	5,09	807,12	807,12
102	Trastero nº20	1,96	3,13	496,32	496,32
103	Trastero nº21	1,84	2,94	466,20	466,20
104	Trastero nº22	2,86	4,57	724,66	724,66
105	Trastero nº23	4,85	7,74	1.227,33	1.227,33
106	Trastero nº24	4,63	7,39	1.171,83	1.171,83
108	Trastero nº25	2,05	3,27	518,52	518,52
PORTAL B					
Planta 7					
135	Trastero nº1	5,37	8,25	1.308,20	1.308,20
136	Trastero nº2	4,07	6,26	992,65	992,65
137	Trastero nº3	3,12	4,80	761,14	761,14
138	Trastero nº4	2,13	3,27	518,52	518,52
139	Trastero nº5	2,21	3,40	539,14	539,14
140	Trastero nº6	2,97	4,57	724,66	724,66
141	Trastero nº7	2,72	4,18	662,82	662,82
142	Trastero nº8	2,62	4,03	639,04	639,04
143	Trastero nº9	2,42	3,72	589,88	589,88
144	Trastero nº10	2,43	3,74	593,05	593,05
145	Trastero nº11	2,36	3,63	575,61	575,61
146	Trastero nº12	2,33	3,58	567,68	567,68
147	Trastero nº13	2,33	3,58	567,68	567,68
148	Trastero nº14	2,24	3,44	545,48	545,48

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)**HOJA 26 / 38**

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
149	Trastero nº15	2,14	3,29	521,70	521,70
150	Trastero nº16	2,14	3,29	521,70	521,70
151	Trastero nº17	2,14	3,29	521,70	521,70
152	Trastero nº18	2,14	3,29	521,70	521,70
153	Trastero nº19	2,14	3,29	521,70	521,70
154	Trastero nº20	2,14	3,29	521,70	521,70
155	Trastero nº21	10,26	15,77	2.500,65	2.500,65
156	Trastero nº22	5,16	7,93	1.257,46	1.257,46
157	Trastero nº23	3,67	5,64	894,33	894,33
158	Trastero nº24	3,67	5,64	894,33	894,33
159	Trastero nº25	3,58	5,50	872,14	872,14
	Comercial Local Planta Baja				
53	Local 1	73,92	76,77	33.570,75	33.570,75
54	Local 2	79,29	82,35	36.010,83	36.010,83
55	Local 3	93,51	98,83	43.217,37	43.217,37
56	Local 4	23,03	25,22	11.028,45	11.028,45
V.TOTAL					3.841.414,35

VALOR DE TASACION HIPOTECARIO ACTUAL (VRB AL 45,303 %):**3.841.414,35 €****Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.****VALOR HIPOTESIS EDIFICIO TERMINADO:****6.694.120,39 €****Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.***VERIFICACIÓN advertencias, condicionantes y valor de tasación en www.ibertasa.com

Y así lo certifico, según mi leal saber y entender, habiendo aplicado los criterios y normas de tasación que resultan de la legislación vigente.

El Valor de tasación adoptado, se ha calculado bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa de valoración aplicable.

ADVERTENCIAS GENERALES

Otras advertencias. 1.- Se advierte de la existencia de discrepancias entre la dirección actual del inmueble y la que consta en la documentación legal aportada, sin que existan dudas sobre su correcta identificación.

2.- A la fecha de redacción de este informe no ha sido realizada la escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del inmueble. Los elementos que constituyen el mismo se han valorado en función de lo expuesto en los proyectos aportados y los planos de "Fin de Obra". Cualquier modificación que se realice en las superficies, calidades constructivas u otras características pudiera suponer una alteración de los valores de tasación adoptados.

3.- El valor adoptado para la hipótesis de edificio terminado (H.E.T.) se ha calculado bajo el supuesto de obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

4.- No ha sido aportado Seguro de Daños Decenal, advirtiéndose que la obra terminada deberá tener contratado dicho seguro para poder inscribir en el Registro de la Propiedad la consiguiente Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, según establece la Ley de Ordenación de la Edificación. Se hace constar que al encontrarse el sótano inundado durante un largo período de tiempo, es probable que la OCT haya emitido una reserva técnica y solicite la realización de ensayos al hormigón para cubrir las garantías de dicho seguro, gastos no contemplados en el presente informe.

5.- Se advierte que la prórroga de la Licencia de Obra concedida es de fecha 20 de Abril de 2.010 disponiendo de 3 años para finalizar las obras. Las obras no podrán interrumpirse por períodos superiores a 6 meses, salvo orden judicial.

6.- Se advierte que existen indicios de que las obras de construcción actualmente se encuentran paralizadas o con un ritmo muy lento. No se aprecian deterioros significativos de las partidas puestas en obra, salvo la zona inundada en el sótano segundo, dónde no ha sido posible acceder ni por consiguiente comprobar su estado constructivo ni las posibles patologías que pudieran existir.

7.- No se dispone de Contrato de Ejecución de Obra.

8.- Se advierte de que no se ha utilizado el Presupuesto de Contrata aportado, al coincidir en la misma persona jurídica la empresa constructora y promotora, si bien se han tenido en cuenta las calidades constructivas detalladas y algunos porcentajes de ejecución por capítulos, ya que la certificación de obra se ha emitido en base a este presupuesto.

CONDICIONANTES

No existen para el caso concreto de este informe.

OBSERVACIONES

- No se ha dispuesto de la relación de posibles vinculaciones entre plazas de garaje, trasteros y viviendas, por lo que todos ellos se han valorado como elementos independientes.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 04-07-2012.

La fecha de la última certificación de obra aportada, expedida por la Dirección Técnica de la obra, es de: 18-07-2012.

CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL INMUEBLE: (C-B-B)

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)**HOJA 28 / 38**

A petición de la entidad solicitante, y a título informativo, se aporta a continuación el valor estimado de Venta rápida del inmueble.

VALOR DE VENTA RÁPIDA ESTADO ACTUAL: 3.142.335,00 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
	Residencial Piso			
	PORTAL A			
	Planta 1ª			
57	Piso 1ºA	98.170,93 €	14,00%	84.427,00 €
58	Piso 1ºB	100.804,88 €	14,00%	86.692,20 €
59	Piso 1ºC	103.185,95 €	14,00%	88.739,92 €
60	Piso 1ºD	114.900,04 €	14,00%	98.814,03 €
	Planta 2ª			
61	Piso 2ºA	107.836,79 €	14,00%	92.739,64 €
62	Piso 2ºB	106.387,13 €	14,00%	91.492,93 €
63	Piso 2ºC	105.498,69 €	14,00%	90.728,87 €
64	Piso 2ºD	119.349,19 €	14,00%	102.640,30 €
	Planta 3ª			
65	Piso 3ºA	109.891,89 €	14,00%	94.507,03 €
66	Piso 3ºB	108.472,52 €	14,00%	93.286,37 €
67	Piso 3ºC	107.566,67 €	14,00%	92.507,34 €
68	Piso 3ºD	121.766,08 €	14,00%	104.718,83 €
	Planta 4ª			
69	Piso 4ºA	112.044,74 €	14,00%	96.358,48 €
70	Piso 4ºB	110.558,80 €	14,00%	95.080,57 €
71	Piso 4ºC	109.635,53 €	14,00%	94.286,56 €
72	Piso 4ºD	124.056,98 €	14,00%	106.689,00 €
	Planta 5ª			
73	Piso 5ºA	114.098,99 €	14,00%	98.125,13 €
74	Piso 5ºB	112.645,09 €	14,00%	96.874,78 €
75	Piso 5ºC	111.704,40 €	14,00%	96.065,78 €
76	Piso 5ºD	126.473,87 €	14,00%	108.767,53 €
	Planta 6ª			
77	Piso 6ºA	116.251,84 €	14,00%	99.976,58 €
78	Piso 6ºB	114.730,48 €	14,00%	98.668,99 €
79	Piso 6ºC	113.772,37 €	14,00%	97.845,00 €
80	Piso 6ºD	128.764,77 €	14,00%	110.737,70 €
	Planta 7ª			
81	Ático 7ºA	86.919,89 €	14,00%	74.751,11 €
82	Ático 7ºB	102.870,34 €	14,00%	88.468,49 €
	PORTAL B			
	Planta 1ª			
109	Piso 1ºA	96.389,56 €	14,00%	82.895,02 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 29 / 38

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
110	Piso 1ºB	89.996,88 €	14,00%	77.397,32 €
111	Piso 1ºC	102.233,64 €	14,00%	87.920,93 €
112	Piso 1ºD	118.052,05 €	14,00%	101.524,76 €
	Planta 2ª			
113	Piso 2ºA	119.723,71 €	14,00%	102.962,39 €
114	Piso 2ºB	105.711,92 €	14,00%	90.912,25 €
115	Piso 2ºC	104.551,03 €	14,00%	89.913,89 €
116	Piso 2ºD	120.215,60 €	14,00%	103.385,42 €
	Planta 3ª			
117	Piso 3ºA	122.154,97 €	14,00%	105.053,27 €
118	Piso 3ºB	107.784,07 €	14,00%	92.694,30 €
119	Piso 3ºC	106.600,43 €	14,00%	91.676,37 €
120	Piso 3ºD	122.656,84 €	14,00%	105.484,88 €
	Planta 4ª			
121	Piso 4ºA	124.463,77 €	14,00%	107.038,84 €
122	Piso 4ºB	109.857,12 €	14,00%	94.477,12 €
123	Piso 4ºC	108.650,71 €	14,00%	93.439,61 €
124	Piso 4ºD	124.975,13 €	14,00%	107.478,61 €
	Planta 5ª			
125	Piso 5ºA	126.773,61 €	14,00%	109.025,31 €
126	Piso 5ºB	111.930,16 €	14,00%	96.259,94 €
127	Piso 5ºC	110.700,99 €	14,00%	95.202,85 €
128	Piso 5ºD	127.294,47 €	14,00%	109.473,24 €
	Planta 6ª			
129	Piso 6ºA	129.204,86 €	14,00%	111.116,18 €
130	Piso 6ºB	114.002,32 €	14,00%	98.042,76 €
131	Piso 6ºC	112.750,38 €	14,00%	96.966,09 €
132	Piso 6ºD	129.735,71 €	14,00%	111.572,71 €
	Planta 7ª			
133	Ático 7ºA	122.465,74 €	14,00%	105.320,54 €
134	Ático 7ºB	102.325,50 €	14,00%	87.999,93 €
	Anexo Garaje			
	Planta -2			
1	Plaza -2 nº1	10.441,37 €	14,00%	8.979,58 €
2	Plaza -2 nº2	13.571,69 €	14,00%	11.671,65 €
3	Plaza -2 nº3	13.604,51 €	14,00%	11.699,88 €
4	Plaza -2 nº4	10.584,60 €	14,00%	9.102,76 €
5	Plaza -2 nº5	9.188,04 €	14,00%	7.901,71 €
6	Plaza -2 nº6	17.736,36 €	14,00%	15.253,27 €
7	Plaza -2 nº7	10.244,42 €	14,00%	8.810,20 €
8	Plaza -2 nº8	9.495,41 €	14,00%	8.166,05 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)

HOJA 30 / 38

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
9	Plaza -2 nº9	8.788,17 €	14,00%	7.557,83 €
10	Plaza -2 nº10	8.776,24 €	14,00%	7.547,57 €
11	Plaza -2 nº11	8.925,44 €	14,00%	7.675,88 €
12	Plaza -2 nº12	9.029,89 €	14,00%	7.765,71 €
13	Plaza -2 nº13	10.047,46 €	14,00%	8.640,82 €
14	Plaza -2 nº14	9.208,93 €	14,00%	7.919,68 €
15	Plaza -2 nº15	9.208,93 €	14,00%	7.919,68 €
16	Plaza -2 nº16	9.006,01 €	14,00%	7.745,17 €
17	Plaza -2 nº17	7.988,44 €	14,00%	6.870,06 €
18	Plaza -2 nº18	7.922,79 €	14,00%	6.813,60 €
19	Plaza -2 nº19	7.063,36 €	14,00%	6.074,49 €
20	Plaza -2 nº20	7.063,36 €	14,00%	6.074,49 €
21	Plaza -2 nº21	19.807,04 €	14,00%	17.034,05 €
22	Plaza -2 nº22	22.318,17 €	14,00%	19.193,63 €
23	Plaza -2 nº23	12.234,81 €	14,00%	10.521,94 €
24	Plaza -2 nº24	8.349,51 €	14,00%	7.180,58 €
	Planta -1			
25	Plaza -1 nº25	8.793,96 €	14,00%	7.562,81 €
26	Plaza -1 nº26	10.292,10 €	14,00%	8.851,21 €
27	Plaza -1 nº27	10.325,60 €	14,00%	8.880,02 €
28	Plaza -1 nº28	19.008,11 €	14,00%	16.346,98 €
29	Plaza -1 nº29	10.544,84 €	14,00%	9.068,56 €
30	Plaza -1 nº30	9.695,28 €	14,00%	8.337,94 €
31	Plaza -1 nº31	8.748,29 €	14,00%	7.523,53 €
32	Plaza -1 nº32	9.208,08 €	14,00%	7.918,95 €
33	Plaza -1 nº33	9.208,08 €	14,00%	7.918,95 €
34	Plaza -1 nº34	9.080,19 €	14,00%	7.808,96 €
35	Plaza -1 nº35	10.279,92 €	14,00%	8.840,73 €
36	Plaza -1 nº36	9.314,66 €	14,00%	8.010,61 €
37	Plaza -1 nº37	9.223,31 €	14,00%	7.932,05 €
38	Plaza -1 nº38	9.308,57 €	14,00%	8.005,37 €
39	Plaza -1 nº39	8.151,47 €	14,00%	7.010,26 €
40	Plaza -1 nº40	8.038,80 €	14,00%	6.913,37 €
41	Plaza -1 nº41	7.207,52 €	14,00%	6.198,47 €
42	Plaza -1 nº42	7.189,25 €	14,00%	6.182,76 €
43	Plaza -1 nº43	19.824,78 €	14,00%	17.049,31 €
44	Plaza -1 nº44	22.622,83 €	14,00%	19.455,63 €
45	Plaza -1 nº45	9.013,20 €	14,00%	7.751,35 €
46	Plaza -1 nº46	9.122,82 €	14,00%	7.845,63 €
	Planta Baja			
47	Plaza 0 nº47	10.767,12 €	14,00%	9.259,72 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
48	Plaza 0 nº48	10.727,54 €	14,00%	9.225,68 €
49	Plaza 0 nº49	10.767,12 €	14,00%	9.259,72 €
50	Plaza 0 nº50	10.727,54 €	14,00%	9.225,68 €
51	Plaza 0 nº51	8.760,47 €	14,00%	7.534,00 €
52	Plaza 0 nº52	8.358,53 €	14,00%	7.188,34 €
	Anexo Trastero			
	PORTAL A			
	Planta 7			
83	Trastero nº1	883,09 €	14,00%	759,46 €
84	Trastero nº2	883,09 €	14,00%	759,46 €
85	Trastero nº3	906,10 €	14,00%	779,25 €
86	Trastero nº4	3.362,63 €	14,00%	2.891,86 €
87	Trastero nº5	2.545,70 €	14,00%	2.189,30 €
88	Trastero nº6	1.294,43 €	14,00%	1.113,21 €
89	Trastero nº7	1.199,50 €	14,00%	1.031,57 €
90	Trastero nº8	1.176,49 €	14,00%	1.011,78 €
91	Trastero nº9	1.185,12 €	14,00%	1.019,20 €
92	Trastero nº10	1.213,88 €	14,00%	1.043,94 €
93	Trastero nº11	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
94	Trastero nº12	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
95	Trastero nº13	1.162,11 €	14,00%	999,42 €
96	Trastero nº14	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
97	Trastero nº15	1.162,11 €	14,00%	999,42 €
98	Trastero nº16	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
99	Trastero nº17	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
100	Trastero nº18	1.139,09 €	14,00%	979,62 €
101	Trastero nº19	1.464,14 €	14,00%	1.259,16 €
102	Trastero nº20	900,34 €	14,00%	774,29 €
103	Trastero nº21	845,69 €	14,00%	727,29 €
104	Trastero nº22	1.314,56 €	14,00%	1.130,52 €
105	Trastero nº23	2.226,41 €	14,00%	1.914,71 €
106	Trastero nº24	2.125,73 €	14,00%	1.828,13 €
108	Trastero nº25	940,62 €	14,00%	808,93 €
	PORTAL B			
	Planta 7			
135	Trastero nº1	2.373,11 €	14,00%	2.040,88 €
136	Trastero nº2	1.800,69 €	14,00%	1.548,59 €
137	Trastero nº3	1.380,72 €	14,00%	1.187,42 €
138	Trastero nº4	940,62 €	14,00%	808,93 €
139	Trastero nº5	978,01 €	14,00%	841,09 €
140	Trastero nº6	1.314,56 €	14,00%	1.130,52 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN (DUPLICADO)**HOJA 32 / 38**

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
141	Trastero nº7	1.202,38 €	14,00%	1.034,05 €
142	Trastero nº8	1.159,23 €	14,00%	996,94 €
143	Trastero nº9	1.070,06 €	14,00%	920,25 €
144	Trastero nº10	1.075,81 €	14,00%	925,20 €
145	Trastero nº11	1.044,17 €	14,00%	897,99 €
146	Trastero nº12	1.029,79 €	14,00%	885,62 €
147	Trastero nº13	1.029,79 €	14,00%	885,62 €
148	Trastero nº14	989,52 €	14,00%	850,99 €
149	Trastero nº15	946,37 €	14,00%	813,88 €
150	Trastero nº16	946,37 €	14,00%	813,88 €
151	Trastero nº17	946,37 €	14,00%	813,88 €
152	Trastero nº18	946,37 €	14,00%	813,88 €
153	Trastero nº19	946,37 €	14,00%	813,88 €
154	Trastero nº20	946,37 €	14,00%	813,88 €
155	Trastero nº21	4.536,24 €	14,00%	3.901,17 €
156	Trastero nº22	2.281,06 €	14,00%	1.961,71 €
157	Trastero nº23	1.622,35 €	14,00%	1.395,22 €
158	Trastero nº24	1.622,35 €	14,00%	1.395,22 €
159	Trastero nº25	1.582,08 €	14,00%	1.360,59 €
	Comercial Local			
	Planta Baja			
53	Local 1	55.791,06 €	14,00%	47.980,31 €
54	Local 2	59.846,22 €	14,00%	51.467,75 €
55	Local 3	74.044,42 €	14,00%	63.678,20 €
56	Local 4	21.540,40 €	14,00%	18.524,74 €
TOTAL				5.756.946,60 €

Este valor corresponde a la hipótesis de que el inmueble fuera comercializado en un escaso plazo de tiempo respecto a los márgenes habituales para su publicidad y promoción, según las actuales circunstancias de mercado, no correspondiendo a ninguno de los valores contemplados a efectos de la Orden ECO/805/2003.

IBERTASA declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse del uso del mismo con finalidad distinta a la planteada.

A petición de la entidad solicitante, y a título informativo, se aporta a continuación un valor estimado de Renta óptima mensual del inmueble.

Este valor corresponde a la hipótesis de que el inmueble fuera comercializado en régimen de arrendamiento, según las actuales circunstancias de mercado, no correspondiendo a ninguno de los valores contemplados a efectos de la Orden ECO/805/2003.

IBERTASA declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse del uso del mismo con finalidad distinta a la planteada

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
	Residencial Piso		
	PORTAL A		
	Planta 1ª		
57	Piso 1ºA	98.170,93 €	266,12 €
58	Piso 1ºB	100.804,88 €	273,26 €
59	Piso 1ºC	103.185,95 €	302,07 €
60	Piso 1ºD	114.900,04 €	365,57 €
	Planta 2ª		
61	Piso 2ºA	107.836,79 €	286,50 €
62	Piso 2ºB	106.387,13 €	305,36 €
63	Piso 2ºC	105.498,69 €	302,81 €
64	Piso 2ºD	119.349,19 €	372,50 €
	Planta 3ª		
65	Piso 3ºA	109.891,89 €	286,48 €
66	Piso 3ºB	108.472,52 €	305,38 €
67	Piso 3ºC	107.566,67 €	302,83 €
68	Piso 3ºD	121.766,08 €	372,49 €
	Planta 4ª		
69	Piso 4ºA	112.044,74 €	286,49 €
70	Piso 4ºB	110.558,80 €	305,33 €
71	Piso 4ºC	109.635,53 €	302,78 €
72	Piso 4ºD	124.056,98 €	372,54 €
	Planta 5ª		
73	Piso 5ºA	114.098,99 €	286,46 €
74	Piso 5ºB	112.645,09 €	305,35 €
75	Piso 5ºC	111.704,40 €	302,80 €
76	Piso 5ºD	126.473,87 €	372,53 €
	Planta 6ª		
77	Piso 6ºA	116.251,84 €	286,48 €
78	Piso 6ºB	114.730,48 €	305,38 €
79	Piso 6ºC	113.772,37 €	302,83 €
80	Piso 6ºD	128.764,77 €	372,48 €
	Planta 7ª		
81	Ático 7ºA	86.919,89 €	206,56 €

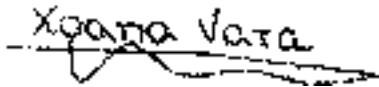
FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
82	Ático 7ºB	102.870,34 €	269,65 €
	PORTAL B		
	Planta 1ª		
109	Piso 1ºA	96.389,56 €	276,90 €
110	Piso 1ºB	89.996,88 €	271,65 €
111	Piso 1ºC	102.233,64 €	299,28 €
112	Piso 1ºD	118.052,05 €	329,11 €
	Planta 2ª		
113	Piso 2ºA	119.723,71 €	355,79 €
114	Piso 2ºB	105.711,92 €	303,42 €
115	Piso 2ºC	104.551,03 €	300,09 €
116	Piso 2ºD	120.215,60 €	357,25 €
	Planta 3ª		
117	Piso 3ºA	122.154,97 €	355,83 €
118	Piso 3ºB	107.784,07 €	303,45 €
119	Piso 3ºC	106.600,43 €	300,11 €
120	Piso 3ºD	122.656,84 €	357,29 €
	Planta 4ª		
121	Piso 4ºA	124.463,77 €	355,81 €
122	Piso 4ºB	109.857,12 €	303,39 €
123	Piso 4ºC	108.650,71 €	300,06 €
124	Piso 4ºD	124.975,13 €	357,28 €
	Planta 5ª		
125	Piso 5ºA	126.773,61 €	355,81 €
126	Piso 5ºB	111.930,16 €	303,42 €
127	Piso 5ºC	110.700,99 €	300,08 €
128	Piso 5ºD	127.294,47 €	357,27 €
	Planta 6ª		
129	Piso 6ºA	129.204,86 €	355,84 €
130	Piso 6ºB	114.002,32 €	303,44 €
131	Piso 6ºC	112.750,38 €	300,11 €
132	Piso 6ºD	129.735,71 €	357,30 €
	Planta 7ª		
133	Ático 7ºA	122.465,74 €	314,26 €
134	Ático 7ºB	102.325,50 €	268,22 €
	Anexo Garaje		
	Planta -2		
1	Plaza -2 nº1	10.441,37 €	52,50 €
2	Plaza -2 nº2	13.571,69 €	68,23 €
3	Plaza -2 nº3	13.604,51 €	68,40 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
4	Plaza -2 nº4	10.584,60 €	53,22 €
5	Plaza -2 nº5	9.188,04 €	46,19 €
6	Plaza -2 nº6	17.736,36 €	99,03 €
7	Plaza -2 nº7	10.244,42 €	51,51 €
8	Plaza -2 nº8	9.495,41 €	47,74 €
9	Plaza -2 nº9	8.788,17 €	44,18 €
10	Plaza -2 nº10	8.776,24 €	44,12 €
11	Plaza -2 nº11	8.925,44 €	44,87 €
12	Plaza -2 nº12	9.029,89 €	45,40 €
13	Plaza -2 nº13	10.047,46 €	50,52 €
14	Plaza -2 nº14	9.208,93 €	46,30 €
15	Plaza -2 nº15	9.208,93 €	46,30 €
16	Plaza -2 nº16	9.006,01 €	45,28 €
17	Plaza -2 nº17	7.988,44 €	40,16 €
18	Plaza -2 nº18	7.922,79 €	39,83 €
19	Plaza -2 nº19	7.063,36 €	35,51 €
20	Plaza -2 nº20	7.063,36 €	35,51 €
21	Plaza -2 nº21	19.807,04 €	110,59 €
22	Plaza -2 nº22	22.318,17 €	124,61 €
23	Plaza -2 nº23	12.234,81 €	61,51 €
24	Plaza -2 nº24	8.349,51 €	41,98 €
	Planta -1		
25	Plaza -1 nº25	8.793,96 €	43,32 €
26	Plaza -1 nº26	10.292,10 €	50,70 €
27	Plaza -1 nº27	10.325,60 €	50,87 €
28	Plaza -1 nº28	19.008,11 €	104,04 €
29	Plaza -1 nº29	10.544,84 €	51,95 €
30	Plaza -1 nº30	9.695,28 €	47,76 €
31	Plaza -1 nº31	8.748,29 €	43,10 €
32	Plaza -1 nº32	9.208,08 €	45,36 €
33	Plaza -1 nº33	9.208,08 €	45,36 €
34	Plaza -1 nº34	9.080,19 €	44,73 €
35	Plaza -1 nº35	10.279,92 €	50,64 €
36	Plaza -1 nº36	9.314,66 €	45,89 €
37	Plaza -1 nº37	9.223,31 €	45,44 €
38	Plaza -1 nº38	9.308,57 €	45,86 €
39	Plaza -1 nº39	8.151,47 €	40,16 €
40	Plaza -1 nº40	8.038,80 €	39,60 €
41	Plaza -1 nº41	7.207,52 €	35,51 €
42	Plaza -1 nº42	7.189,25 €	35,42 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
43	Plaza -1 nº43	19.824,78 €	108,51 €
44	Plaza -1 nº44	22.622,83 €	123,83 €
45	Plaza -1 nº45	9.013,20 €	44,40 €
46	Plaza -1 nº46	9.122,82 €	44,94 €
	Planta Baja		
47	Plaza 0 nº47	10.767,12 €	53,04 €
48	Plaza 0 nº48	10.727,54 €	52,85 €
49	Plaza 0 nº49	10.767,12 €	53,04 €
50	Plaza 0 nº50	10.727,54 €	52,85 €
51	Plaza 0 nº51	8.760,47 €	43,16 €
52	Plaza 0 nº52	8.358,53 €	41,18 €
	Anexo Trastero		
	PORTAL A		
	Planta 7		
83	Trastero nº1	883,09 €	16,89 €
84	Trastero nº2	883,09 €	16,89 €
85	Trastero nº3	906,10 €	17,33 €
86	Trastero nº4	3.362,63 €	64,30 €
87	Trastero nº5	2.545,70 €	48,67 €
88	Trastero nº6	1.294,43 €	24,75 €
89	Trastero nº7	1.199,50 €	22,93 €
90	Trastero nº8	1.176,49 €	22,50 €
91	Trastero nº9	1.185,12 €	22,66 €
92	Trastero nº10	1.213,88 €	23,21 €
93	Trastero nº11	1.156,35 €	22,11 €
94	Trastero nº12	1.156,35 €	22,11 €
95	Trastero nº13	1.162,11 €	22,22 €
96	Trastero nº14	1.156,35 €	22,11 €
97	Trastero nº15	1.162,11 €	22,22 €
98	Trastero nº16	1.156,35 €	22,11 €
99	Trastero nº17	1.156,35 €	22,11 €
100	Trastero nº18	1.139,09 €	21,78 €
101	Trastero nº19	1.464,14 €	28,00 €
102	Trastero nº20	900,34 €	17,21 €
103	Trastero nº21	845,69 €	16,17 €
104	Trastero nº22	1.314,56 €	25,13 €
105	Trastero nº23	2.226,41 €	42,57 €
106	Trastero nº24	2.125,73 €	40,64 €
108	Trastero nº25	940,62 €	17,99 €
	PORTAL B		

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
	Planta 7		
135	Trastero nº1	2.373,11 €	45,37 €
136	Trastero nº2	1.800,69 €	34,43 €
137	Trastero nº3	1.380,72 €	26,40 €
138	Trastero nº4	940,62 €	17,99 €
139	Trastero nº5	978,01 €	18,70 €
140	Trastero nº6	1.314,56 €	25,13 €
141	Trastero nº7	1.202,38 €	22,99 €
142	Trastero nº8	1.159,23 €	22,17 €
143	Trastero nº9	1.070,06 €	20,46 €
144	Trastero nº10	1.075,81 €	20,57 €
145	Trastero nº11	1.044,17 €	19,97 €
146	Trastero nº12	1.029,79 €	19,69 €
147	Trastero nº13	1.029,79 €	19,69 €
148	Trastero nº14	989,52 €	18,92 €
149	Trastero nº15	946,37 €	18,10 €
150	Trastero nº16	946,37 €	18,10 €
151	Trastero nº17	946,37 €	18,10 €
152	Trastero nº18	946,37 €	18,10 €
153	Trastero nº19	946,37 €	18,10 €
154	Trastero nº20	946,37 €	18,10 €
155	Trastero nº21	4.536,24 €	86,73 €
156	Trastero nº22	2.281,06 €	43,61 €
157	Trastero nº23	1.622,35 €	31,02 €
158	Trastero nº24	1.622,35 €	31,02 €
159	Trastero nº25	1.582,08 €	30,25 €
	Comercial Local		
	Planta Baja		
53	Local 1	55.791,06 €	307,05 €
54	Local 2	59.846,22 €	329,37 €
55	Local 3	74.044,42 €	395,33 €
56	Local 4	21.540,40 €	100,89 €
TOTAL			21.629,45 €

FIRMA DEL TECNICO



XOANA VARA SANCHEZ
ARQUITECTO TECNICO

VALIDADOR



Adolfo Ruiz Belda
Validador

REPRESENTANTE
DE IBERTASA



Alberto Aguirregaviria Arriola
Director General

ANEXOS

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Plano de situación	3 Pag.
Plano urbanístico	2 Pag.
Reportaje fotográfico	18 Pag.
Nota Simple	3 Pag.
Información Catastral descriptiva y gráfica	1 Pag.
Licencia de Obra	7 Pag.
Proyecto Visado	3 Pag.
Croquis del inmueble	6 Pag.
Última Certificación Dirección Facul.	6 Pag.
Plano del solar	1 Pag.
Planos de planta de Proyecto	6 Pag.
Planos de planta utilizados	6 Pag.
Memorias de Proyectos	15 Pag.
Presupuesto de Proyecto	4 Pag.

PLANO DE UBICACION GEOGRAFICA



Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

PLANO DE SITUACION



Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

PLANO DE EMPLAZAMIENTO



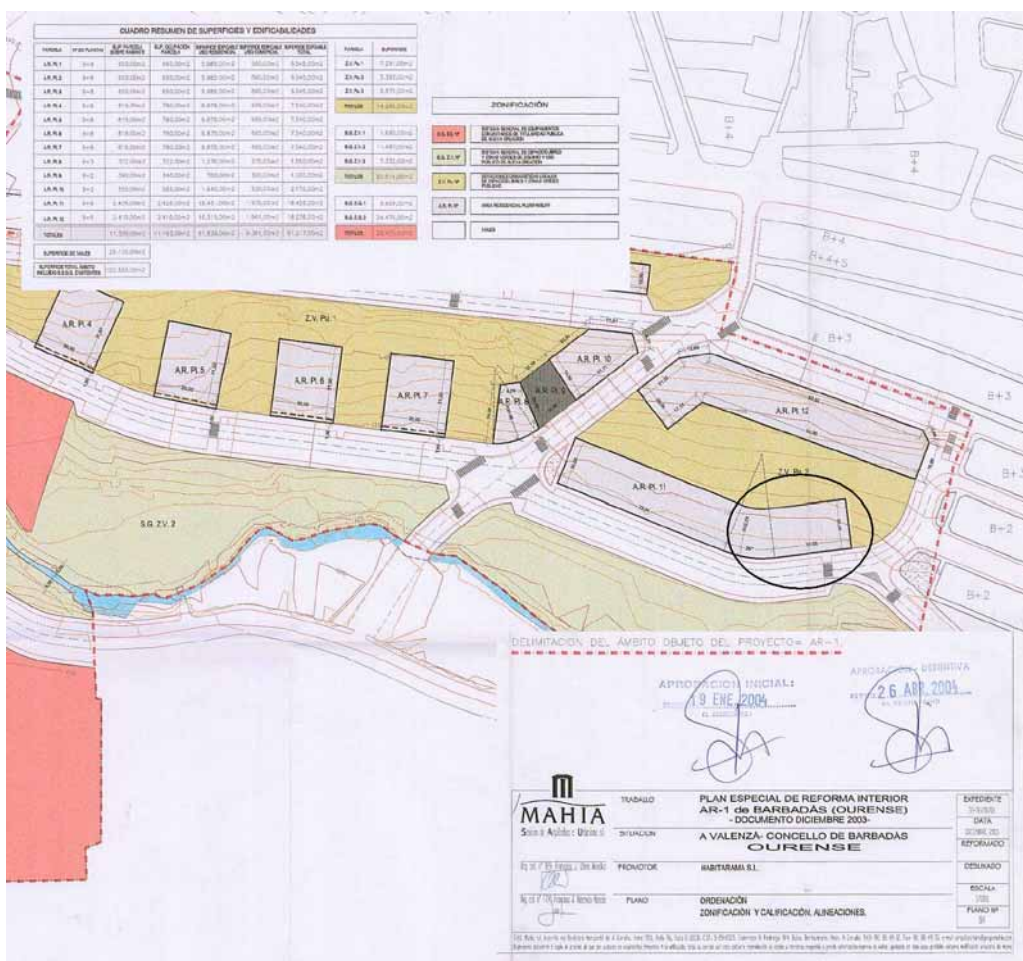
Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

PLANO URBANISTICO



Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

PLANO AR-1



DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA AEREA



VISTA GENERAL DEL ENTORNO

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA GENERAL DEL ENTORNO



VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA INTERIOR DEL INMUEBLE

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



R
Registadores de España

Información Registral

Información Registral expedida por

XESUS TABOADA CID

Registrador de la Propiedad de OURENSE 2

Avenida de la Habana, 4 - OURENSE

tfnº: 0034 988 217032

correspondiente a la solicitud formulada por

NCG BANCO SA

con DNI/CIF: A70302039

Interés legítimo alegado:

**Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o
responsabilidad, contratación o interposición de acciones**

Identificador de la solicitud: P82CZ20F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:700-8503-000036



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.

<http://www.registradores.org>

Página 1

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



Registradores de España

Información Registral

REGISTRO DA PROPIEDAD DE OURENSE NUMERO 2.
Fecha de Emisión: CUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE BARBADAS Nº: 13325
IDUFIR: 32013000505221

URBANA.- PARCELA Nº 11.6. Solar sito en la AR-1, A Valenzá, Ayuntamiento de Barbadás. Mide la superficie de setecientos setenta y dos metros y ochenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, parcela destinada a vial y parcela 15.7.; Sur, parcela 11.5. del Ayuntamiento de Barbadás y "Mahia Grupo Inmobiliario, S.L."; Este, parcela destinada a vial; Oeste, parcela 15.6. Uso: Residencial plurifamiliar. Aprovechamiento: Le corresponde un aprovechamiento de cinco mil ochocientos setenta y un metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados.



170977810NFZAL0DFCARRAJOS27

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONSTRUCCIONES HERMANOS CARRAJO S.A.,	A32011728	1700	159	168	2

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

Excluyendo afecciones fiscales:

- CARGA PROPIA DE LA FINCA. - AFECCION URBANISTICA.- Afecta a la carga de urbanizar en la cantidad de 274.435,05 euros en la cuenta de liquidación provisional y de un 8,21% en la cuenta de liquidación definitiva.

- CARGA PROPIA DE LA FINCA. Una HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA para responder de un principal de SEIS MILLONES DE EUROS; el pago de los intereses ordinarios, sin exceder del tipo máximo del NUEVE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual, ni exceder del importe de los correspondientes a dos anualidades. El pago de los intereses de demora, sin exceder del tipo máximo del QUINCE COMA SETENTA Y CINCO POR CIENTO anual, ni exceder, computados conjuntamente con los intereses ordinarios garantizados hipotecariamente, del importe de los correspondientes a dos anualidades de estos últimos; y de hasta un importe máximo igual al DIEZ COMA CINCUENTA POR CIENTO de la cifra del capital para costas y gastos. Formalizada a medio de escritura autorizada por el Notario de Verín, don Alfonso Castro Lago el día ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, la cual originó la inscripción 3ª de fecha ONCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE. Asimismo se INSCRIBE el convenio de vencimiento por anticipado a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicha hipoteca ha sido objeto de NOVACION, a medio de otra escritura otorgada ante el citado notario de Verín, Sr. Castro Lago el día VEINTIDOS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, originando la inscripción 5ª de fecha CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, y en la que entre otras modificaciones, se establece como fecha de vencimiento del préstamo, el día UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y DOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la presente nota,

<http://www.registradores.org>

Página 2

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

NOTA SIMPLE INFORMATIVA



R
Registadores de España

Información Registral

antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 13325

Pág: */[PIE_PAGINA]*



1708778049F7A03DFC488B843E7A

Esta huella digital, código de barras, asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

<http://www.registadores.org>

Página 3

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

FICHA CATASTRAL



GOBIERNO DE NAVARRA
MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de BARBADAS Provincia de OURENSE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2256102NG9825N00011A

DATOS DEL INMUEBLE

POSICIÓN:
RU PORTO DO RIO Suelo
32095 BARBADAS (OURENSE)

ÁREA LOCAL INMUEBLE:
Suelo sin edificar, obras de urbanización y jardines

COEFICIENTE DE PARTICIÓN:
100,000000

ÁREA CONSERVACIÓN:
ÁREA CONSERVACIÓN:

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

POSICIÓN:
RU PORTO DO RIO ART - 11.6
BARBADAS (OURENSE)

NÚMERO CONSERVACIÓN:
0

NÚMERO SUBSIDIARIO:
773

RETOQUE DE LA FINCA:
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/500



LEYENDA:

- BO 100: Cambiados VDU, erratas
- Límite de Barrio
- Límite de Conservación
- Límite de Ordenación
- Límite zona vert.
- Hidrografía

Notas: 7 de Agosto de 2012

Este mensaje no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Sistema de datos catastrales no protegidos" de la SGC.

Nº DE REFERENCIA 710-0409-000592

CERTIFICACION FIRMADA

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 16



RELACIÓN VALORADA

**OBRA : CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52
VIV. EN 7 ALTURA**

PRESUPUESTO: 07_001_EEPRV1

RELACIÓN VALORADA N°: 23

PROPIEDAD : CONSTRUCCIONES HNOS. CARRAJO, S.A.

SITUACIÓN : AR1 PARCELA 11.6 - A VALENZÁ

FECHA : 18 DE JULIO DE 2012

18/07/12

Hnos.
CARRAJO
S.A.

Travesía de Sousas, 21 - Apdo, 27 - 32600 VERÍN
988 41 00 88 - fax: 988 41 33 88
carrajo@infonegocio.com





CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 1 COSTE DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROMOCIÓN				
SUBCAPÍTULO C01 MOVIMIENTO DE TIERRAS				
01.01	M3 EXC.VAC.A MÁQUINA TIERRA VEGETAL Y TERRENO BLANDO Excavación a cielo abierto, en tierra vegetal o terrenos blandos, por medios mecánicos, con extracción de tierras fuera de la excavación, en vaciados, con carga ni transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.	618,24	18,00	11.128,32
01.02	M3 EXC.VAC.A MÁQUINA T.COMPACTOS ROCA Excavación a cielo abierto, en terrenos compactos, por medios mecánicos, con extracción de tierras fuera de la excavación, en vaciados, sin carga ni transporte al vertedero y con p.p. de medios auxiliares.	4.166,56	18,00	74.998,08
01.03	M3 EXC.POZOS A MÁQUINA EN ROCA Excavación en pozos en terrenos flojos, por medios mecánicos, con extracción de tierras a los bordes, con carga y transporte al vertedero, y con p.p. de medios auxiliares.	397,49	21,00	8.347,29
TOTAL SUBCAPÍTULO C01 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....				94.473,69
SUBCAPÍTULO C02 RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE				
02.01	Ud ACOMET.RED GRAL.SANE.T.F.8m. Ud. Acometida domiciliaria de saneamiento a la red general, hasta una longitud de 8 m., en terreno flojo, con rotura de pavimento por medio de compresor, excavación mecánica, tubo de hormigón centrifugado D=25 cm., relleno y apisonado de zanja con tierra procedente de la excavación, i/limpieza y transporte de tierras sobrantes a pie de carga.	2,00	600,00	1.200,00
02.02	Ud ARQUETA BOMBEO 1x1x1m.C/BOMBA Arqueta registrable de recogida y elevación de aguas fecales por bombeo, de 100x100x100 cm. de medidas interiores, construida con fábrica de ladrillo macizo tocoso de 1 pie, recibido con mortero de cemento, sobre solera de hormigón HA-25/P/40/I, ligeramente armada con mallazo; enfoscada y bruñida por el interior, con mortero de cemento; con sifón formado por un codo de 87,5° de PVC largo, con tapa de hormigón armado y con bomba de impulsión de fecales de 0,75 kW., instalada en el fondo de la arqueta, con un caudal de 12/18 m3/hora, hasta una altura de 6 m., terminada, y con p.p. de medios auxiliares, sin excavación ni relleno posterior	2,00	1.200,00	2.400,00
02.04	Ud SUMIDERO SIFÓNICO DE FUNDICIÓN DE 25X25 CM. Sumidero sumidero sifónico de 25x25 cm. de fundición, con p.p. de tubería de pvc en conexionado a red general de saneamiento. terminada y con p.p. de medios auxiliares, sin incluir la excavación, ni el relleno perimetral posterior.	9,00	120,00	1.080,00
02.05	MI TUBERIA PVC 110 mm. COLGADA MI. Tubería de PVC sanitaria serie C, de 110 mm de diámetro y 3.2 mm. de espesor, unión por adhesivo, color gris, colocada en bajantes y red de saneamiento horizontal colgada, i/ p.p. de piezas especiales según NTE-ISS-49, UNE 53114, ISO-DIS-3633.	78,70	18,00	1.416,60
02.06	MI TUBERIA PVC 125 mm. COLGADA MI. Tubería de PVC sanitaria serie C, de 125 mm de diámetro y 3.2 mm. de espesor, unión por adhesivo, color gris, colocada en bajantes y red de saneamiento horizontal colgada, i/ p.p. de piezas especiales según NTE-ISS-49, UNE 53114, ISO-DIS-3633.	32,70	20,00	654,00



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
02.07	MI TUBERIA PVC 160 mm. COLGADA MI. Tubería de PVC sanitaria serie C, de 160 mm de diámetro y 3.2 mm. de espesor, unión por adhesivo, color gris, colocada en bajantes y red de saneamiento horizontal colgada, i/ p.p. de piezas especiales según NTE-ISS-49, UNE 53114, ISO-DIS-3633.	48,00	27,00	1.296,00
02.08	MI TUBERIA PVC 160 mm. i/SOLERA MI. Tubería de PVC sanitaria serie C, de 160 mm de diámetro y 3.2 mm. de espesor, unión por adhesivo, color gris, colocada sobre solera de hormigón HM-20 N/mm ² , y cama de arena, i/ p.p. de piezas especiales según NTE-ISS-49, UNE 53114, ISO-DIS-3633.	48,00	18,00	864,00
02.09	MI TUBERÍA PVC 110mm. SERIE C MI. Tubería de PVC de 110 mm. serie C de Saenger color gris, UNE 53.114 ISO-DIS-3633 para evacuación interior de aguas calientes y residuales, i/codos, tes y demás accesorios, totalmente instalada.	285,00	21,00	5.985,00
02.10	MI TUBERÍA PVC 200 mm. COLGADA MI. Tubería de PVC sanitaria serie C, de 200 mm de diámetro y 4.0 mm. de espesor, unión por adhesivo, color gris, colocada en bajantes y red de saneamiento horizontal colgada, i/ p.p. de piezas especiales según NTE-ISS-49, UNE 53114, ISO-DIS-3633.	12,00	36,00	432,00
02.11	m. TUBO POLIETILENO DE Ø 50 MM. GRAPADO A FORJADOS Tubería polietileno de Ø 50 mm. enterrado o grapado a paramentos y forjado en impulsión de aguas del drenaje desde pozos de bombeo a red de saneamiento.	50,00	10,00	500,00
02.12	M2 IMPERMEABILIZACIÓN DE TRASDÓS DE MUROS DE SÓTANO	791,00	15,00	11.865,00
02.13	MI TUBERÍA DRENAJE TRASDOS MUROS	98,00	21,00	2.058,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C02 RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE.....				29.750,60



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C03 CIMENTACION				
03.01	UD TOMA TIERRA UD. Toma tierra con cable de cobre desnudo de 1x35 mm ² . de sección nominal, rodeando la cimentación, enterrado a una profundidad no menor de 0.8 m, tendido por zanjas de cimentación con unión eléctrica a las armaduras de todas las zapatas aisladas y corridas cada 5m conexionado mediante soldadura aluminotérmica o grapas de latón cobrizado en conexión, incluso parte proporcional de puntos de puesta a tierra en cuadro de contadores, para una resistencia máxima de 5 ohmios, en arquetas registrables con tapa, incluso parte de excavación, relleno, y p.p. arquetas, de ayudas de albañilería y conexiones, construida según NTE/IEP. Medida la unidad terminada.	1,00	1.200,00	1.200,00
03.02	M3 HORM.LIMPIEZA HM-20/P/20/I V.MAN Hormigón en masa HM-20 N/mm ² de resistencia a compresión, consistencia plástica, T _{máx.} 20 mm., para ambiente normal, elaborado en central para limpieza y nivelado de fondos de cimentación como pozos y zanjas en recaricados de fondos de cimentación de espesor variable o en fondos con espesor medio de 10 cm elaborado con árido rodado de diámetro máximo 20mm, cemento CEM III/A-S y consistencia blanda, transportado y puesto en obra según la instrucción de hormigón armado EHE, i/p.p. de limpieza de fondos, vibrado y curado. Medido el volumen a excavación teórica llena.	34,91	60,00	2.094,60
03.03	M2 ENCOFRADO ZAPATA CORRIDA DE LOS MUROS	363,90	24,00	8.733,60
03.04	M2 ENCOF. METALICO EN MUROS (cada cara) M2. Encofrado y desencofrado a una cara en muros con paneles metálicos de 5 a 10 m ² . de superficie, considerando 20 posturas, i/aplicación de desencofrante y limpieza y parte de elementos complementarios para su estabilidad y adecuada ejecución, construcción según instrucción de hormigón estructural EHE. Medida la superficie de encofrado útil.	1.401,60	24,00	33.638,40
03.05	UD ENCOFRADO Y HORMIGONADO DE ZAPATAS AISLADAS	24,00	200,00	4.800,00
03.06	KG ACERO CORR. B 500 S PREFOR. Según EHE. Acero corrugado B 500 S, preformado en taller para elementos de cimentación, incluso suministro, corte, elaborado, puesta en obra y colocación y p.p. de atado con alambre recocido y separadores, puesto en obra según instrucción de hormigón armado EHE. Medido en peso nominal.	35.378,25	0,85	30.071,51
03.07	M3 HORM. HA-25/P/40/I EN ZAPATAS AISLADAS Y CORRIDAS Hormigón HA-25/P/40/I, vertido en elaborado en central en relleno de zapatas y zanjas de cimentación realizado con árido machacado de diámetro 40 mm, cemento CEM II/A-S 32.5 R, transportado y puesto en obra según instrucción de hormigón estructural EHE norma tecnológica NTE-CSZ incluso encamillado de pilares y muros, vertido por medios manuales, vibrado y colocación. Medido el volumen ejecutado.	278,80	69,00	19.237,20
03.08	M3 HORMIGÓN HA-25/P/20/I EN MUROS (bombeado) Hormigón HA-25/P/20/I, elaborado en central vertido muros de sótano realizado con cemento CEM II/A-S 32.5 R i/p.p. de elementos complementarios para su estabilidad y adecuada ejecución, vertido manual, vibrado y colocado. Según normas NTE-CCM y instrucción de hormigón estructural EHE. **PAREDES INTERIORES BAJO RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS NO HABITABLES.-DB-HE**	255,61	76,00	19.426,36



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
03.09	<p>M2 ENCACHADO PIEDRA 40/80 e=15cm</p> <p>Encachado de grava de piedra granítica 40/80 de 15 cm de espesor compactado compactado bajo capa de arena de 10cm de espesor en sub-base de solera y barrero antihumedad a base de lámina plástica de polietileno de 0.5 mm de espesor, incluso compactado por medios mecánicos.</p>	772,80	3,60	2.782,08
03.10	<p>M2 MALLA 3000x200 cm. D=5 mm. (solera del sótano)</p> <p>Malla electrosoldada con acero corrugado B 500 T de D=5 mm. en cuadrícula 20x20 cm., colocado en obra, i/p.p. de alambre de atar. Según EHE.</p>	927,36	1,10	1.020,10
03.11	<p>M2 SOLERA HORMIG.HM-20/P/20 e=15cm</p> <p>M2. De Solera de hormigón en masa de 10 cm. de espesor, realizada con hormigón HM-25 N/mm²., Tmáx.20 mm., elaborado en obra sobre encachado de grava y consolidado formado por capa de arena de 10 cm, y barrera antihumedad i/vertido, colocación compactado por medios mecánicos, curado y p.p formación de pendientes y juntas de dilatación cada 25 m, ejecución de juntas da retracción, encofrado y desencofrado, cunetillas y embocaduras a sumideros, sellado de juntas si fuase necesario, colocación de planchas de porexpan de 1 cm en muro perimetral de sótano para evitar fisuras por dilataciones en esos puntos. Según NTE-RSS y instrucción de hormigón estructural EHE.Medida la superficie ejecutada.</p> <p>**SUELOS INTERIORES BAJO RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS NO HABITABLES.-DB-HE**</p>	772,80	13,30	10.278,24
03.12	<p>Ud CAJON METÁLICO PARA IMPERMEABILIZAR LOS FOSOS DE ASCENSORES</p>	2,00	600,00	1.200,00
03.13	<p>UD RELLENO TRASDO DE MUROS</p> <p>Relleno y compactado de trasdos de muros de contencion de sótanos, con tierras seleccionadas, procedentes de prestamos. Incluso vertido y compactado por medios mecánicos con ayudas manuales en zonas de difícil acceso. Empleo de medios auxiliares para la protección del la impermeabilización de la impermeabilización del trasdos de los muros del sótano.</p>	815,00	2,90	2.363,50
TOTAL SUBCAPÍTULO C03 CIMENTACION				136.845,59



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C04 ESTRUCTURAS				
04.02	M2 FORJ.SEMIVIG. 20+5, B. 60 M2. Forjado 20+5 cm., formado a base de semiviguetas de hormigón pretensado tanto en forjados horizontales como en forjados inclinados, separadas 60 cm. entre ejes, bovedilla de 60x25x20 cm de hormigón en forjados horizontales y de poliestireno expandido en forjados inclinados. y capa de compresión de 5 cm. de HA-25/P/20/ Ila N/mm2, con tamaño máximo del árido de 20 mm., elaborado en central, con p.p. de zunchos, i/armadura con acero B-500 S en refuerzo de zona de negativos (3,36 Kg/m2.), conectores y mallazo de reparto elctrosoldado 30.15.5 de B 500 S, encofrado y desencofrado de frentes y bordes de forjado y complementarios, apeos, vibrado y curado, construido según las intrucciones de hormigón estructural EFHE y EHE. (Carga total 650 Kg/m2.). Medida la superficie ejecutada a cinta corrida.	8.146,25	66,50	541.725,63
TOTAL SUBCAPÍTULO C04 ESTRUCTURAS.....				541.725,63
SUBCAPÍTULO C05 CERRAMIENTOS Y DIVISIONES				
05.01.1M	M2 FAB. 1/2 pié H.D EN FACHADAS (en sust. fachada granito) M2. Fabrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentada con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R, y arena de río 1:6 (M-40), en hoja exterior de fachadas, en sustitución de partida 05.01 "FACHADA CON SILLARES GRANITO DE 12 CM", para posterior chapado. Impermeabilización de cantos de forjados con pintura cementosa. Formación de 1/2 caña en forjados. Medidos a cinta corrida.	2.109,40	18,60	39.234,84
05.01.2M	M2 CHAPADO DE GRANITO MORERO ABUJARDADO DE 3 CM. Chapado de fachadas exteriores, con piedra de granito morena, de 3 cm de espesor, y acabado abujardado, colocada con grapa oculta y mortero de cemento y arena de río. En sustitución de la partida del presupuesto original 05.01 " MURO SILLARES GRANITICO 1 CV 10 FL". Medido a cinta corrida en compensación de fomación de mochetas y dinteles.	2.109,40	81,40	171.705,16
05.02	MI ALFEIZAR PIEDRA NATURAL 28x4cms. i/impermeable(moldura ventanas) Formación de alfeizar de piedra natural de 28 cms de anchura y 4 cm de espesor minimo, con goterón colgante y resalto para zapata de marco, recibido con mortero de cemento y arena de río, entrando en cada mocheta al menos 4 cms; i/pp de tela asfáltica de impermeabilización sobre la base de colocación del alfeizar, elevada en las mochetas laterales 15 cms y soldada a la fábrica en fachada, rejuntados, limpieza, etc...; construido según NTE. Medida la anchura de hueco entre mochetas terminadas.**PARTE COMPONENTE DE CERRAMIENTOS EXTERIORES.-DB-HE**	113,81	96,00	10.925,76
05.03	MI IMPOSTA PIEDRA GRANÍTICA 15x40cm Imposta con piedra granítica labrada de 15x40 cm. de sección rectangular, con textura abujardada en caras vistas recibida con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6, i/nivelación y aplomado de piedras, labrado de cantos vistos, asiento, recibido, rejuntado, limpieza y medios auxiliares, s/NTE-EFP, medida en su longitud. **PARTE COMPONENTE DE CERRAMIENTOS EXTERIORES.-DB-HE** MOLDURA EN BALCONES.	352,34	156,00	54.965,04
05.06M	MI CARGADERO HORMIGON 12x8 cm.(en fabrica LHD 1/2 pie) MI. Cargadero autorresistente de hormigón pretensado de 10x8 cm., recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6 M-40. **EN HUECOS EXTERIORES DE CERRAMIENTOS EXTERIORES DE FACHADAS POR SUSTITUCIÓN DE FÁBRICA DE PIEDRA 12 CM A CHAPADO DE 3 CM)**	337,50	9,17	3.094,88



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05.07	MI CONDUCTO CHIMENEA H/S. 25x25 MI. Conducto de ventilación tipo chimenea de 25x25 cm. ejecutado con fábrica de ladrillo hueco sencillo, recibido con pasta de yeso negro, i/p.p. de cualquier tipo de medio auxiliar.	316,00	28,00	8.848,00
05.08	Ud REMATE EXTERIOR DE CHIMENEA DE VENTILACIÓN Formación de chimenea exterior para protección de ventilaciones, desde el forjado de la última planta hasta sobrepasar la cumbre, revestimiento con mortero monocapa, similar al de fachadas de patios de luces y terminación superior con pieza prefabricada de hormigón pintado, con base, rejillas y tapa superior, para favorecer la extracción de cuartos de baño y cocinas.	19,00	240,00	4.560,00
05.09	M2 DOBLE TABICÓN 10 cm.+CAMARA (medianer y sep. d vivi. / z. comun) M2. Formación de doble tabique realizado con ladrillo hueco doble de 29x14x8 cm, recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6, con cámara de aire intermedia, i/p.p. de replanteo, roturas, humedecido de las piezas y limpieza según NTE-PTL. **MEDIANERAS.-DB-HE**.	1.402,95	34,00	47.700,30
05.10	M2 FAB. 1/2 pié H.D. + TABICON H/D (FACHADAS) M2. Cerramiento de medianería formado por fabrica de 1/2 pié de espesor de ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm., sentada con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R, y arena de río 1:6 (M-40), enfoscado interiormente con mortero de cemento y arena de río 1:4, cámara de aire de 5 cm. y tabicón de ladrillo hueco doble, sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1:6 (M-40), i/p.p. aplomado, nivelación, roturas, remates y piezas especiales, s/NTE-FFL, PTL y MV-201. **CERRAMIENTOS EXTERIORES**	863,30	35,00	30.215,50
05.12	M2 FÁB.DOUBLE LAD. PERFORADO 3 1/2 p. ROJO (divisiones entre vivierend M2. Fábrica de doble 1/2 pie de espesor de ladrillo perforado corcho de de 24x11,5x3,5 cm., en división con zonas comunes y entre vivinedas. sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40), i/p.p. de replanteo, roturas, aplomado, nivelado, llagueado y limpieza, i/p.p. de cortes, remates y piezas especiales, según NTE-FFL y MV-201. **PAREDES INTERIORES SOBRE RASANTE EN CONTACTO CON OTROS USOS.-DB-HE**	1.375,90	36,00	49.532,40
05.13	M2 FÁB.LADR.D.HUECO PARED 12 cm. (zonas comunes de sótanos y bajos) M2. Fábrica de 12 cm. de espesor de ladrillo hueco doble de 29x14x10 cm., sentado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6(M-40) para posterior terminación, i/p.p. de roturas, replanteo, aplomado y nivelación según NTE-FFL y M-201. **PAREDES INTERIORES SOBRE/BAJO RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS NO HABITABLES Y OTROS USOS.-DB-HE**	1.003,00	20,00	20.060,00
05.14	Ud RECIBIDO PREMARCOS INTERIORES Ud. de recibido de premarcos de la carpintería interior, l/p.p. de replanteo, apertura de huecos para anclajes y pequeño material de apoyo. Medida la unidad terminada. **ELEMENTO INTERIOR COMPONENTE DE PAREDES INTERIORES EN CONTACTO CON ESPACIOS HABITABLES**	465,00	30,00	13.950,00
05.15	M2 TABICÓN L.DOUBLE HUECO P 10 cm. DIVIS. M2. Tabicón de ladrillo doble hueco de 29x14x10 cm., para revestir, recibido con mortero de cemento y arena de río 1/6, i/ replanteo, roturas, humedecido de piezas y limpieza, s/NTE-PTL. **PAREDES INTERIORES SOBRE RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS HABITABLES.-DB-HE**	2.803,10	17,00	47.652,70



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
05.16	<p>M2 TABICÓN LAD.H/D 25x12x8 CÁMARAS</p> <p>Tabicón de ladrillo hueco doble de 25x12x8 cm., en cámaras recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/6, i/p.p. de replanteo, aplomado y recibido de cercos, roturas, humedecido de las piezas, limpieza y medios auxiliares, s/NTE-PTL y NBE-FL-90, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.</p> <p>**CERRAMIENTOS EN CONTACTO CON EL EXTERIOR.-DB-HE**</p>	1.539,68	17,00	26.174,56
05.17	<p>MI RECERCADO PIEDRA GRANITO DE 3 CM DE ESP. (FACHADAS PATIOS DE LUC</p> <p>Recrcados de ventanas y huecos a patios de luces, con piedra de granito de 3 cm. de espesor. y un canto de 13 a 25 cm.</p>	11,20	30,00	336,00
05.22M	<p>Ud Suministro y colocación de premarcos madera huecos exteriores</p> <p>Suministro y recibido de premarcos de la carpintería para huecos exteriores, l/p.p. de replanteo y pequeño material de apoyo. Medida la unidad terminada.</p>	304,00	54,00	16.416,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C05 CERRAMIENTOS Y DIVISIONES				545.371,14
SUBCAPÍTULO C06 CUBIERTAS				
06.01	<p>m² ESTRUCTURA DE CUBIERTA CON TABIQUILLOS PALOMEROS Y CORREAS METÁL</p> <p>De estructura de cubierta formada por correas de acero A-42b en perfiles metálicos IPE-100 para las correas para la estructura de la cubierta, mano de imprimación, minio de protección y una mano de pintura de acabado. P.p. de recortes y despuntes. Incluso parte proporcional de de tabiquillos palomeros.</p>	962,70	23,00	22.142,10
06.02	<p>m² CUB.PANEL CHAPA PRELACA+GALVA-30</p> <p>Cubierta formada por panel de chapa de acero en perfil comercial, prelacada cara exterior y galvanizada cara interior de 0,6 mm. con núcleo de espuma de poliuretano de 40 kg./m3. con un espesor total de 30 mm., sobre correas metálicas, i/p.p. de solapes, accesorios de fijación, juntas de estanqueidad, medios auxiliares y elementos de seguridad, s/NTE-QTG-8, medida en verdadera magnitud.</p>	962,70	30,00	28.881,00
06.03	<p>mI CANALON OCULTO DE ACERO GALVANIZADO,</p> <p>Canalón oculto de chapa de acero galvanizado de 1,2 mm de espesor, con p.p. de entronques con bajantes.</p>	139,00	33,00	4.587,00
06.04M	<p>VENTANAS VELUX SALIDA CUBIERTA</p> <p>Suministro e instalación de ventana tipo Velux en cubierta, con sistema de cierre con persiana. En estancias de pisos bajo cubierta.</p>	6,00	515,00	3.090,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C06 CUBIERTAS.....				58.700,10



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C07 ALICATADOS Y CHAPADOS				
07.01	M2 ALIC. AZULEJO EN COCINAS (CON DEDUCCIÓN DE HUECOS) M2. Alicatado azulejo blanco hasta 20x20 cm, recibido con mortero de cemento y arena de miga 1/6, i/piezas especiales, ejecución de ingletes, rejuntado con lechada de cemento blanco, limpieza y p.p de costes indirectos, s/NTE-RPA-3.	40,00	24,00	960,00
07.02	M2 ALIC.AZULEJO EN BAÑOS (CON DEDUCCIÓN DE HUECOS) M2. Alicatado azulejo color hasta 20x20 cm, recibido con mortero de cemento y arena de miga 1/6, i/piezas especiales, ejecución de ingletes, rejuntado, limpieza y p.p de costes indirectos, s/NTE-RPA-3.	40,00	24,00	960,00
07.03M	M2 ACOPIO DE AZULEJO DE LA SERIE MINIMAL DE 25*38 CM PARA BAÑOS	1.712,78	9,60	16.442,69
07.04M	M2 ACOPIO DE AZULEJO DE LA REA 30*60 CM PARA COCINAS	605,00	15,00	9.075,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C07 ALICATADOS Y CHAPADOS				27.437,69
SUBCAPÍTULO C08 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS				
08.01	m2 ENFOSCADO EN HORIZONTAL EN TECHOS GARAJES Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/4 (M-80) en paramentos horizontales, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m. y andamiaje, s/NTE-RPE-8, medido deduciendo huecos.	240,00	12,00	2.880,00
08.02	M2 REVOCO CON MORTERO MONOCAPA RASPADO EN HORIZ. ALEROS Y BALCONES Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/4 (M-80) en paramentos horizontales, i/regleado, sacado de aristas y rincones con maestras cada 3 m. y andamiaje, s/NTE-RPE-8, medido deduciendo huecos.	118,40	24,00	2.841,60
08.03	M2 ENFOSC. MAESTR.FRAT. 1/4 VER. M2. Enfoscado maestreado y fratasado, de 20 mm. de espesor en toda su superficie, con mortero de cemento y arena de río 1/4, sobre paramentos verticales con maestras cada metro, i/preparación y humedecido de soporte, limpieza, medios auxiliares con empleo, en su caso, de andamiaje homologado, así como distribución del material en tajos y p.p. de costes indirectos, s/NTE/RPE-7.	1.283,14	9,00	11.548,26
08.04	M2 GUARNECIDO YESO PROYECTADO VERTICALES Enlucido con yeso blanco en paramentos verticales de 3 mm. de espesor, formación de rincones, guarniciones de huecos, remates con rodapié y colocación de andamios, s/NTE-RPG-12, medido deduciendo huecos superiores a 2 m2.	210,00	6,60	1.386,00
08.06	M2 FALSO TECHO ESCAYOLA LISA C/FOSA Falso techo de placas de escayola lisa de 100x60 cm. con p.p. de foseado o moldura perimetral de 5x5 cm., recibida con esparto y pasta de escayola, i/repaso de juntas, limpieza, montaje y desmontaje de andamios, s/NTE-RTC-16, medido deduciendo huecos.	114,00	18,00	2.052,00
08.07	Ud RECIB. REJILLA VENT. PVC 10x20 Ud. Recibido de rejilla de ventilación de PVC de tamaño 10x20 cm. o similar, en shunt de ventilación, tomada con mortero de cemento 1/6, i/rejilla y p.p. de medios auxiliares.	2,00	12,00	24,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C08 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS ..				20.731,86



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C10 PAVIMENTOS				
10.01	M2 MORTERO DE REGULARIZACIÓN DE FORJADOS	104,00	9,00	936,00
10.06	M2 SOLADO GRES EN COCINAS Y BAÑOS Solado de baldosa de gres de 20x20 cm. antideslizante, recibido con mortero de cemento CEM III/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40), i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 8x31 cm., i/rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 y limpieza, s/NTE-RSR-2, medido en superficie realmente ejecutada. **SUELOS INTERIORES SOBRE RASANTE EN ONTACTO CON ESPACIOS HABITABLES.-DB-HE**	20,21	24,00	485,04
TOTAL SUBCAPÍTULO C10 PAVIMENTOS				1.421,04
SUBCAPÍTULO C12 CARPINTERÍA DE ALUMINIO				
12.02	M2 PERS.ENR.AL.LACADA SEGURIDAD M2. Persiana enrollable de aluminio lacado con lamas de 45x14 mm., encadenadas con gancho de acero inoxidable, tipo ALUMETIC de Gradhermetic, i/montaje, accionamiento manual. Con parte proporcional de caja de persiana tipo monoblok.	24,30	54,00	1.312,20
12.03	M2 PUERT.ABAT.ALUM.LACADO P.EURO M2. Puerta balconera abatible de aluminio lacado, con cerco y hojas perfil europeo, triple cámara, espesor de pared superior a 1,5 mm, colocada sobre premarco de aluminio y sellado con silicona, i/colocación.	24,30	210,00	5.103,00
12.04	M2 VENT.ABAT. ALUM.LACA.PER.EURO M2. Ventana abatible de aluminio lacado, con cerco y hojas perfil europeo, triple cámara, espesor de pared superior a 1,5 mm, colocado sobre premarco de aluminio y sellado con silicona, i/colocación.	1,89	210,00	396,90
12.07	UD EQUIPO MOTORIZACIÓN DE PERSIANA Equipo de motorización de persiana, con motor en eje recogedor. En fachadas exteriores	7,00	180,00	1.260,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C12 CARPINTERÍA DE ALUMINIO				8.072,10



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C13 VIDRIERIA				
13.01	M2 D. ACRISTALAMIENTO 6/12/5 Doble acristalamiento tipo Isolar Glas, conjunto formado por dos lunas float incoloras de 6/5 mm y cámara de aire deshidratado de 12 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijación sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona Wacker Elastosil 400, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP-8	26,19	30,00	785,70
TOTAL SUBCAPÍTULO C13 VIDRIERIA				785,70
SUBCAPÍTULO C14 CERRAJERÍA				
14.01M	Ud REMATE EXTERIOR DE CHIMENEA DE 75*75 ELEMENTOS HOR. PREFABRICADO Remate exterior de chimenea de salida de humos o chimenea de ventilación, mediante piezas prefabricadas de hormigón prefabricado. Colocadas.	19,00	300,00	5.700,00
14.03M	Ud PERSIANA ENROLLABLE DE 350X285 CM LAMA ALUMINIO LAC. MOTORIZADA Suministro y colocación de persiana de 350 cm de lato y 285 de ancho, de apertura enrollable, con lama doble de aluminio lacado en color, con guías, tambor recogedor y accionamiento motorizada con telemando o llave, incluso instalación y colocación del motor. Completamente colocada y funcionando	2,00	3.300,00	6.600,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C14 CERRAJERÍA.....				12.300,00
SUBCAPÍTULO C15 AISLAMIENTOS				
15.01	m2 AISL.TÉRMICO CON PLANCHAS DE POLIESTIRENO EXTRUÍDO Aislamiento térmico de muros con cámara de aire con planchas de poliestireno extruído, de superficie rugosa tipo IV, Styrodur 2800-C de 30 mm. o similar, adherido al muro, listo para acabado posterior con guamecido o enlucido de yeso, i/p.p. de corte y colocación.	2.510,08	8,20	20.582,66
15.02	m² AISLAMIENTO LÁNA DE ROCA MULTICAPA MEDIANERAS M². Aislamiento termoacústico de medianera de fábrica, formado por: panel multicapa de 28 mm espesor, tipo "Danofón" o similar, fijado mecánicamente al soporte mediante Fijaciones o espigas de PVC en forma de T, totalmente instalado i/p.p. de cortes. Panel formado por doble capa de lana de roca y membrana intermedia. Listo para trasdosar. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS: U:0,79W/m²k RF>60 RA=63dBADnT,A=53dBA Peso:>215kg/m² **PAREDES INTERIORES SOBRE/BAJO RASANTE EN CONTACTO CON ESPACIOS NO HABITABLES Y OTROS USOS.-DB-HE**	2.279,00	9,00	20.511,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C15 AISLAMIENTOS				41.093,66



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C16 APARATOS SANITARIOS				
16.01	Ud BAÑERA ACR.180x91 G.MONOMANDO Bañera acrílica con faldón, rectangular, de 180x91 cm. y con acabados cromados, con grifería mezcladora exterior monomando, con inversor automático baño-ducha, ducha teléfono, flexible de 170 cm. y soporte articulado, cromada modelo. Aquasol-Lux 2, incluso desagüe con rebosadero, de salida horizontal, de 40 mm., instalada y funcionando.	1,00	500,00	500,00
16.06	Ud PLATO DUCHA SANITANA 80X80 BLAN. Ud. Plato de ducha acrílico de Sanitana de 80x80 cm. en blanco, con mezclador baño-ducha-teléfono completa LID de Sanitana y válvula desagüe sifónica con salida de 40 mm, totalmente instalado.	1,00	210,00	210,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C16 APARATOS SANITARIOS				710,00
SUBCAPÍTULO C17 INSTALACIONES DE FONTANERÍA				
17.01	Ud ACOMET. RED 1 1/2"-50 mm.POL. Ud. Acometida a la red general de distribución con una longitud máxima de 8 m., formada por tubería de polietileno de 1 1/2" y 10 Atm. para uso alimentario serie Hersalit de Saenger, brida de conexión, machón rosca, manguitos, llaves de paso tipo globo, válvula antirretorno de 1 1/2", tapa de registro exterior, grifo de pruebas de latón de 1/2", incluso contador.	2,00	500,00	1.000,00
17.02	MI BAJANTE CUA.ALUM.PRELACAD.10x8cm Bajante de chapa de aluminio prelacado, de sección rectangular, de 10x8 cm. de sección, con sistema de unión por remaches y sellado con silicona en el empalme; colocada con abrazaderas rectangulares metálicas, instalada, incluso con p.p. de piezas especiales de aluminio prelacado, funcionando.	149,00	21,00	3.129,00
17.05	Ud CENTRALIZACION 30 CONTADORES 3/4" Ud. Centralización en dos filas para 4 contadores de agua fría de 3/4", compuesta por conexionado a acometida con tubo de acero galvanizado de 1 1/4" con piezas especiales, colector de acero galvanizado de 4 salidas y 1 1/4", manguitos electrolíticos de 30 cm., contadores divisionarios de 3/4", incluso p.p. de llaves de corte, grifo de prueba, válvula antirretorno y cuadro de clasificación, totalmente montado y realizada prueba de carga a 20 atm.	2,00	4.000,00	8.000,00
17.06	Ud INST.AGUA F.C.DE VIVIENDA COCINA 2 BAÑOS Instalación de fontanería para un baño, dotado de lavabo, inodoro, bidéducha y/o bañera, realizada con tuberías de cobre para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías de multicapa, para la red de desagües, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con bote sifónico de PVC, incluso con p.p. de bajante de PVC de 125 mm. y manguetón para enlace al inodoro, terminada, y sin aparatos sanitarios. Las tomas de agua y los desagües, se entregan con tapones.	30,00	1.800,00	54.000,00
17.07	Ud INST.AGUA F.C. DE VIVIENDA CON COCINA + BAÑO Instalación de fontanería para una cocina, dotándola con tomas para fregadero, lavadora y lavavajillas, realizada con tuberías de cobre para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías multicapa, para la red de desagües, con los diámetros necesarios para cada punto de servicio, con sifones individuales, incluso con p.p. de bajante de PVC de 110 mm., y previsión de tomas de agua para sistema de calefacción, con entrada y salida de 22 mm., terminada. Las tomas de agua y los desagües, se entregan con tapones.	10,00	1.500,00	15.000,00
17.08	UD AYUDAS A FONTANERÍA	0,80	6.000,00	4.800,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C17 INSTALACIONES DE FONTANERÍA.....				85.929,00



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C18 INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
18.01	UD INSTALACIÓN ELECTRICA COMPLETA	5,00	3.150,00	15.750,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C18 INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....				15.750,00
SUBCAPÍTULO C20 INSTALACION DE CALEFACCION				
20.01	UD INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN POR VIVIENDA	23,00	4.200,00	96.600,00
20.07M	ML INSTALACIÓN CHIMENEA 250/200 MM ACERO INOX. DOBLE PARED Suministro e instalación de chimenea para caldera a gas central, colocado en planta baja. en acero inoxidable aislado de doble pared de 250 mm.	61,00	150,00	9.150,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C20 INSTALACION DE CALEFACCION.....				105.750,00
SUBCAPÍTULO C21 INSTALACION DE GAS				
21.02	UD AYUDAS DE ALBAÑILERÍA A CUARTO DE CONTADORES	1,00	1.800,00	1.800,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C21 INSTALACION DE GAS				1.800,00
SUBCAPÍTULO C23 INSTALACION DE VENTILACION				
23.01	M2 CANALIZACION CHAPA GALV. 0.6 mm. M2. Canalización de aire realizado con chapa de acero galvanizada de 0.6 mm. de espesor, i/emboaduras, derivaciones, elementos de fijación y piezas especiales, S/NTE-ICI-23.	90,00	33,00	2.970,00
23.11	UD DETENCIÓN DE CO (PRESUPUESTO DE AUOMAR)	0,60	3.600,00	2.160,00
23.12M	ML Canalización pvc de 110 mm en ventilación de baños y aseos Suministro y ventilación de aseos y baños con canalización de pvc de 110 mm, desde local directamente a salida exterior en cubierta	140,00	15,00	2.100,00
23.13M	ML Camalización de capa acero galv. en extracción de cocinas Suministro y colocación de canalización en chapa de acero galvanizado sección circular de 150 mm. de diámetro, para extracción de cocinas, desde local directamente a salida exterior en cubierta.	690,00	21,00	14.490,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C23 INSTALACION DE VENTILACION				21.720,00



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C24 INSTALACIÓN SOLAR				
24.01	UD INSTALACIÓN DE A.C.S. SOLAR			
		0,50	48.000,00	24.000,00
24.02M	Ud Estructura apoyo paneles solares Estructura realizada en perfilera de acero galvanizado, formada por pasarelas y soportes para sujeción de paneles, con suelo en rejilla tipo Tramex para montaje y posterior mantenimiento de instalación. Todo construido y montado sobre cubierta.			
		1,00	16.000,00	16.000,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C24 INSTALACIÓN SOLAR				40.000,00
SUBCAPÍTULO C25 VARIOS Y DECORACIÓN				
25.04M	UD CONJUNTO MUEBLES DE COCINA Suministro y colocación de muebles para cocina con módulos altos y bajos, con encimera de piedra, fregadero doble seno con grifería. Todo colocado.			
		1,00	7.200,00	7.200,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C25 VARIOS Y DECORACIÓN				7.200,00
SUBCAPÍTULO C50 SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD				
50.01	UD SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA			
		0,90	18.000,00	16.200,00
50.06	Ud TOMA MUESTRA HORMIGÓN, 4 PROB. Ud. Toma de muestras de hormigón fresco, incluyendo muestreo del hormigón, medida del asiento de cono, fabricación de 4 probetas cilíndricas de 15 x 30 cm, curado, refrentado y rotura.			
		20,00	49,05	981,00
50.02	UD INSTALACIÓN DE CASETAS Y ALMACEN OBRA			
		1,00	3.000,00	3.000,00
50.03	UD VALLADO DEL SOLAR			
		110,00	21,00	2.310,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C50 SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE ...				22.491,00



CONSTRUC. EDIFI. PARA 2 SÓTANOS + P. BAJA Y 52 VIV. EN 7 ALTURA

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
SUBCAPÍTULO C99 COSTES DE MAQ. Y CONSUMOS DE INSTALACIONES				
99.07	UD ENGANCHE, CUADROS Y CONSUMO ELÉCTRICO	0,90	6.000,00	5.400,00
99.11	UD CONSUMOS DE AGUA	0,50	1.500,00	750,00
99.14	UD MONTAJE Y MANTENIMIENTO DE MONTACARGAS	2,00	1.500,00	3.000,00
99.09	MESALQUILER DE GRUA TORRE	12,00	750,00	9.000,00
99.08	UD MONTAJE Y DESMONTAJE DE GRUA (POTAIN MC-65)	1,00	15.000,00	15.000,00
99.06	UD ESTUDIO GEOTECNICO	1,00	1.500,00	1.500,00
TOTAL SUBCAPÍTULO C99 COSTES DE MAQ. Y CONSUMOS DE				34.650,00
TOTAL CAPÍTULO 1 COSTE DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROMOCIÓN				1.854.708,80
TOTAL.....				1.854.708,80



CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	COSTE DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROMOCIÓN.....	1.854.708,80
-C01	-MOVIMIENTO DE TIERRAS	94.473,69
-C02	-RED DE SANEAMIENTO Y DRENAJE	29.750,60
-C03	-CIMENTACION	136.845,59
-C04	-ESTRUCTURAS	541.725,63
-C05	-CERRAMIENTOS Y DIVISIONES	545.371,14
-C06	-CUBIERTAS	58.700,10
-C07	-ALICATADOS Y CHAPADOS	27.437,69
-C08	-REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	20.731,86
-C10	-PAVIMENTOS	1.421,04
-C12	-CARPINTERÍA DE ALUMINIO	8.072,10
-C13	-VIDRIERIA	785,70
-C14	-CERRAJERÍA	12.300,00
-C15	-AISLAMIENTOS	41.093,66
-C16	-APARATOS SANITARIOS	710,00
-C17	-INSTALACIONES DE FONTANERÍA	85.929,00
-C18	-INSTALACIONES ELÉCTRICAS	15.750,00
-C20	-INSTALACION DE CALEFACCION	105.750,00
-C21	-INSTALACION DE GAS	1.800,00
-C23	-INSTALACION DE VENTILACION	21.720,00
-C24	-INSTALACIÓN SOLAR	40.000,00
-C25	-VARIOS Y DECORACIÓN	7.200,00
-C50	-SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD	22.491,00
-C99	-COSTES DE MAQ. Y CONSUMOS DE INSTALACIONES	34.650,00
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	1.854.708,80
	13,00 % Gastos generales	241.112,14
	SUMA DE G.G. y B.I.	241.112,14
	TOTAL EJECUCIÓN POR CONTRATA	2.095.820,94
	A deducir certificación nº 22.....	2.057.173,05
	TOTAL CERTIFICACIÓN (SIN IVA)	38.647,89
	8,00 % IVA.....	3.091,83
	TOTAL CERTIFICACIÓN Nº 23	41.739,72

Asciende la presente certificación a la expresada cantidad de CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS con SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

Ourense, 18 de julio de 2012.

LA PROPIEDAD

Construcciones Hnos. Carrajo, S.A.

EL DIRECTOR DE OBRA

Ana Belén Carrajo Iglesias

LICENCIA DE OBRAS

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 7



CONCELLO DE BARBADÁS

Cimadevila nº 11 - 32890 BARBADÁS (OURENSE)

Teléfonos 988 360 000 - 988 360 001

Fax: 988 360 126

C.I.F. P-3200900-C

CONCELLO DE BARBADÁS	
24 MAYO 2007	
ENTRADA	SADA 1653

A Xunta de Goberno Local en sesión de data 21 de maio de 2007, adoptouse, o seguinte acordo:

LICENZA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DUN EDIFICIO DE VIVENDAS

Vista a solicitude formulada por **Construccion Hermanos Carrajo S.A.**, para **construcción dun edificio de vivendas, composto de dous sotos para garaxes, planta baixa e seis plantas de piso para un total de 48 vivendas, emprazado no AR-1; Parcela 11.6-Barbadás, có número de licenza 52/2007.**

TENDO EN CONTA

1º O predio atópase en Solo Urbano non Consolidado-AR-1.

2º O proxecto de execución desenvolve o básico, xa informado en data 11 de maio de 2007 sen que existan modificacións entre ambos dous.

3º Presentouse o Proxecto de Execución da obra, o Estudio de Seguridade e Saúde, o Proxecto de Infraestruturas Comúns de Telecomunicacións, e a documentación relativa a designación da dirección facultativa.

4º Presentouse toda a documentación requirida para dar cumprimento o artigo 41 do Regulamento de Xestión Urbanística, incluíndo avais por importe de 274.435,05 euros.

RESULTA

A Xunta de Goberno Local acordou por unanimidade:

1º **Concede-la licenza para construcción dun edificio de vivendas, composto de dous sotos para garaxes, planta baixa, e seis plantas de piso para un total de 48 vivendas, emprazado no AR-1; Parcela 11.6-Barbadás, segundo proxecto de execución do arquitecto Dona Ana Belén Carrajo Iglesias.**

2º Prazos:

- cs O prazo estimado de execución é de 24 meses.
- cs O prazo de iniciación das obras é de 3 meses.
- cs O prazo de remate das obras é de 3 anos.
- cs As obras non poderán interromperse por tempo superior a 6 meses.





CONCELLO DE BARBADÁS

Cimadevila nº 11 - 32890 BARBADÁS (OURENSE)

Teléfonos 988 360 000 - 988 360 001

Fax: 988 360 126

C.I.F. P-3200900-C

4º Darlle traslado deste acordo ó interesado.

O que lle traslado, en cumprimento do ordenado e ós efectos oportunos.

En Barbadás a 23 de maio de 2007

O SECRETARIO



RECURSOS: Contra a presente resolución, que esgota a vía administrativa, poderá interpoñer recurso contencioso administrativo perante do Xulgado do Contencioso-administrativo de Ourense, no prazo de 2 meses a contar dende o seguinte ó da súa notificación (arts 8 e 46 da Lei 29/1998). Non obstante e con carácter potestativo, poderá interpoñer con anterioridade recurso de reposición ante o propio órgano autor desta resolución no prazo dun mes, contado dende o día seguinte ó da súa notificación (art.115 da Lei 30/1992). Contra a resolución deste último recurso non poderá interpoñerse de novo recurso de reposición. O recurso de reposición entenderase desestimado por silencio administrativo transcurrido 1 mes dende a súa presentación sen producirse notificación de resolución ó respecto.(art. 117 da Lei 30/1992)

Contra a desestimación do recurso de reposición poderá interpoñerse o devandito recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses a contar dende o día seguinte ó da súa notificación, de se-la desestimación do recurso expresa. Para o caso sinalado de entenderse desestimado por silencio administrativo, o prazo para a interposición do recurso contencioso-administrativo será de 6 meses e contárase a partir do día seguinte ó que se entendase desestimado por silencio (art. 46 da Lei 29/1998)

Todo isto, sen prexuízo de interpoñer calquera outro recurso que Vd. estime máis procedente a súa conforme a Dereito.

Recibida copia:

CONSTRUCCIONES HERMANOS CARRAJO, SA

TRAVESIA DE SOUSAS 21

VERIN



CONCELLO DE BARBADÁS

Cimadevila nº 11 - 32890 BARBADÁS (OURENSE)
Teléfonos 988 360 000 - 988 360 001
Fax: 988 360 126
C.I.F. P-3200900-C

A Xunta de Goberno Local en sesión de data 13 de marzo de 2008, adoptouse, o seguinte acordo:

LICENZA URBANÍSTICA PARA AMPLIACIÓN DUN EDIFICIO DE VIVENDAS
Vista a solicitude formulada pola **Construcciones Hermanos Carrajo S.A.**, para **ampliación dun edificio de vivendas, emprazado no AR-1; Predio 11.6-A, có número de licenza 052/2007.**

TENDO EN CONTA

1º Na data 21 de maio de 2007 o solicitante obtivo a licenza urbanística número 52/2007 para a construción dun edificio de vivendas con dous sotos para 46 prazas de garaxe, planta baixa adicada a 6 prazas de garaxe, portais e dous locais comerciais, e seis plantas de piso para un total de 48 vivendas.

2º No proxecto orixinario, a propiedade non agotaba a edificabilidade que lle correspondía ó predio. Agora achégase novo proxecto para agotar a edificabilidade que lle corresponde ó predio.

3º Preténdese a construción de catro vivendas e 50 rochos.

4º Segundo se indica no proxecto de equidistribución da AR-1 (páxina 51), a este predio (11.6), correspóndelle un aproveitamento de 5.871,57 m².

O aproveitamento do proxecto achegado anteriormente era de 4.890,90 m², co cual pódense autorizar 980,67 m².

Na ampliación achegada proxéctanse 615,33 m², co cual resulta autorizable.

A ficha urbanística queda como se indica a continuación:

	NORMATIVA	PROYECTO
Aliñacións	As reflexadas no P.E.R.I.	As reflexadas no P.E.R.I.
Predio mínimo	80 m ²	772,80 m ²
Frente mínimo de predio	6,00 m	40,68 m
Fondo de edificación	O reflexado no P.E.R.I.	O reflexado no P.E.R.I.



CONCELLO DE BARBADÁS

Cimadevila nº 11 - 32890 BARBADÁS (OURENSE)

Teléfonos 988 360 000 - 988 360 001

Fax: 988 360 126

C.I.F. P-3200900-C

Altura máxima (plantas)	B+6	B+6
Altura máxima (m)	22,50 m	22,15 m
Sistema de ordenación	Entre medianeras	Entre medinaeras
Vos	1,00 m	1,00 m
Altura mínima voo	3,50 m	3,60 m
Sotos	Permitidos	Permitidos
Cuberta	Faldóns continuos	Faldón continuos
Altura máxima cumio	4,50 m	3,32 m
Uso baixocuberta	Vivenda non vinculada	Vivenda non vinculada
Iluminación baixocuberta	Velux y mansardas	Velux
Usos	Vivenda, comercial e garaxe	Vivenda, comercial e garaxe

5º O proxecto achegado cumpre co vixente P.X.O.M. de Barbadás e coa seguinte normativa:

- es Código Técnico da Edificación (CTE).
- es NBE-Ca88. Cumpre.
- es Decreto 311/1992 de habitabilidade.
- es Decreto 35/2000 de accesibilidade.

RESULTA

A Xunta de Goberno Local acordou por unanimidade:

1º Concede-la licenza urbanística para ampliación dun edificio de vivendas, emprazado no AR-1; Predio 11.6-A, có número de licenza 052/2007, segundo proxecto básico e de execución do arquitecto Dona Ana Belén Carrajo Iglesias.

2º Prazos:

- es O prazo estimado de execución é de 24 meses.
- es O prazo de inicio das obras é de 3 meses.



CONCELLO DE BARBADÁS

Cimadevila nº 11 - 32890 BARBADÁS (OURENSE)

Teléfonos 988 360 000 - 988 360 001

Fax: 988 360 126

C.I.F. P-3200900-C

os O prazo de finalización das obras é de 36 meses.

os As obras non poderán interromperse por un tempo superior ós 6 meses.

3º Darlle traslado deste acordo ó interesado.

O que lle traslado, en cumprimento do ordenado e ós efectos oportunos.

En Barbadás a 14 de marzo de 2008

O SECRETARIO

RECURSOS: Contra a presente resolución, que esgota a vía administrativa, poderá interpoñer recurso contencioso administrativo perante do Xulgado do Contencioso-administrativo de Ourense, no prazo de 2 meses a contar dende o seguinte ó da súa notificación (arts 8 e 46 da Lei 29/1998).

Non obstante e con carácter potestativo, poderá interpoñer con esta finalidade recurso de reposición ante o propio órgano autor desta resolución no prazo dun mes, contado dende o día seguinte ó da súa notificación (art.1º5 da Lei 30/1992). Contra a resolución deste último recurso non poderá interpoñerse de novo recurso de reposición. O recurso de reposición entenderase desestimado por silencio administrativo transcorrido 1 mes dende a súa presentación sen producirse notificación de resolución ó respecto (art. 117 da Lei 30/1992).

Contra a desestimación do recurso de reposición poderá interpoñerse o devandito recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses a contar dende o día seguinte ó da súa notificación, de se-la desestimación do recurso expresa. Para o caso sinalado de entenderse desestimado por silencio administrativo, o prazo para a interposición do recurso contencioso-administrativo será de 6 meses e contaranse a partir do día seguinte ó que se entendese desestimado por silencio (art. 46 da Lei 29/1998).

Todo isto sen prejuizo de interpoñer calquera outro recurso que Vd. estime máis procedente e sexa conforme a Dereito.

Recibida copia:

D. CONSTRUCCIONES HERMANOS CARRAJÓ

TRAVESIA DE SOUSAS Nº 21

VERIN



	CONCELLO DE BARBADÁS (Ourense)
DATA	26 ABR. 2010
SESION	19 de abril de 2010
PRORROGA DE LICENZA	

CONCELLO DE BARBADÁS

A Xunta de Goberno Local en sesión de data 19 de abril de 2010, adoptouse, o seguinte acordo:

Vista a solicitude formulada por Construcciones Hermanos Carrajo S.A., para prórroga de licenza concedida na Xunta de Goberno Local do día 21 de maio de 2007, co número 052/2007.

TENDO EN CONTA

1º Con data 28 de marzo de 2007 Construcciones Hermanos Carrajo presenta proxecto básico para construción dun edificio no AR-1, parcela 11.6.

2º Con data 15 de maio de 2007 Construcciones Hermanos Carrajo S.A., presenta proxecto de execución para construción dun edificio no AR-1, parcela 11.6.

3º Con data 21 de maio de 2007 a Xunta de Goberno Local acordou por unanimidade concede-la licenza para construción dun edificio de vivendas, composto de dous sotos para garaxes, planta baixa e seis plantas de piso para un total de 48 vivendas, emprazado no AR-1, parcela 11.6, Barbadas, segundo proxecto de execución do arquitecto Ana Belen Carrajo Iglesias.

4º Con data 27 de febreiro de 2008, Construcciones Hermanos Carrajo solicita licenza para ampliación de edificio no AR-1, parcela 11.6.

5º Con data 13 de marzo de 2008 a Xunta de Goberno Local acordou por unanimidade concede-la licenza urbanística para ampliación dun edificio de vivendas, emprazado no AR-1; Predio 11.6-A, co número de licenza 052/2007, segundo proxecto básico e de execución do arquitecto Dona Ana Belen Carrajo Iglesias.

6º Segundo o Art. 197 da Lei de Ordenación Urbanística e de Protección do Medio Rural de Galicia (Lei 9/2002 de 30 de decembro modificada parcialmente polas leis 15/2004 de 29 de decembro, 6/2007 de 11 de maio e 6/2008 de 19 de xuño), o concello poderá conceder prórroga da licenza por unha soa vez e por un prazo non superior o acordado inicialmente sempre que a licenza sexa conforme ca ordenación urbanística vixente no momento de concesión da prórroga.

7º Neste caso a ordenación urbanística vixente neste momento é a mesma pola que se concedeu a licenza 052/07.

8º Polo exposto, infórmase favorablemente a solicitude de prórroga da licenza.

RESULTA

A Xunta de Goberno Local acordou por unanimidade conforme o exposto anteriormente

1º Conceder prórroga da licenza para construción dun edificio no AR-1 parcela 11.6, cos seguintes prazos:

O prazo para comezar a obra é de 3 meses.

O prazo para finalizar a obra é de 3 anos.





CONCELLO DE BARBADÁS

As obras non poderán interromperse por un tempo superior os 6 meses.

2º Darlle traslado deste acordo ó interesado.

O que lle traslado, en cumprimento do ordenado e ós efectos oportunos.

En Barbadás a 21 de abril de 2010

O SECRETARIO

RECURSOS: Contra a presente resolución, que esgota a vía administrativa, poderá interpoñer recurso contencioso administrativo perante do Xulgado do Contencioso-administrativo da Ourense, no prazo de 2 meses a contar dende o seguinte ó da súa notificación (arts 8 e 46 da Lei 29/1998).

Non obstante e con carácter potestativo, poderá interpoñer con anterioridade recurso de reposición ante o propio órgano autor desta resolución no prazo dun mes, contado dende o día seguinte ó da súa notificación (art.116 da Lei 30/1992). Contra a resolución deste último recurso non poderá interpoñerse de novo recurso de reposición. O recurso de reposición entenderase desestimado por silencio administrativo transcorrido 1 mes dende a súa presentación sen producirse notificación de resolución ó respecto.(art. 117 da Lei 30/1992)

Contra a desestimación do recurso de reposición poderá interpoñerse o devandito recurso contencioso-administrativo no prazo de dous meses a contar dende o día seguinte ó da súa notificación, de se-la desestimación do recurso expresa. Para o caso sinalado de entenderse desestimado por silencio administrativo, o prazo para a interposición do recurso contencioso-administrativo será de 6 meses e contarase a partir do día seguinte ó que se entendese desestimado por silencio (art. 46 da Lei 29/1998)

Todo isto -sen prexuízo de interpoñer calquera outro recurso que Vd. estime máis procedente e sexa conforme a Dereito.

Recibida copia:

D. CONSTRUCCIONES HNOS. CARRAJO, SA

TRALESIA DE SOUSAS Nº21

VERIN



**PORCIONES MEMORIA BASICO,EJECUCION Y
AMPLIACION**

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 15

1.1 Agentes

Promotor:	Construcciones Hermanos Carrajo S.A. con C.I.F: A-32.011.728 y con domicilio en Travesía de Sousas, N° 21 - Verín - Ourense.
Arquitecto:	Ana Belén Carrajo Iglesias, Colegiada N° 3330 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia Avd./ Luis Espada, N° 87 (Verín - Ourense) Tlf. : 609310142
Director de obra:	Ana Belén Carrajo Iglesias, Colegiada número 3330 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia
Director de la ejecución de la obra:	Ana Belén Carrajo Iglesias, Colegiada número 3330 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia
Seguridad y Salud	Ana Belén Carrajo Iglesias, Colegiada número 3330 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia
	Autor del estudio: Coordinador durante la elaboración del proy.: Coordinador durante la ejecución de la obra:

1.3 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto Básico de un edificio destinado a garajes, locales y 48 viviendas.
Emplazamiento:	AR-1, Parcela 11.6 "A Valanza", Barbadás - Ourense
Normativa urbanística:	Es de aplicación el PXOM del Ayuntamiento de Barbadás del 2002. Aprobado en sesión extraordinaria el 19 de Julio del 2002.
Servicios Urbanísticos:	- Abastecimiento: Conexión a red municipal - Saneamiento: Conexión a red municipal - Electricidad: Frente de parcela - Telefonía: Frente de parcela

1.3 Información Urbanística

Adecuación a la Normativa Urbanística:

ordenanza zonal	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro	Parámetro
ORD. 2ª (Art. 94)	PXOM DE BARBADAS		
Ámbito de aplicación	NUCLEO URBANO MULTIFAMILIAR (b+1, b+2, b+3, b+4, b+5, b+6, b+7, b+8)	La ordenanza será de aplicación en las áreas del núcleo urbano de A Valdeca de ordenación urbana con las denominaciones de perfiladas b+1, b+2, b+3, b+4, b+5, b+6, b+7, b+8	B+6

Parámetros topológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

Ámbito de aplicación	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro	Parámetro
Usos permitidos		-Residencial (vivienda colectiva) -Garaje-aparcamiento, Categ. 2ª, 3ª y 4ª -Industrial en planta baja, Categ. 1ª y 2ª -Comercial en todas las categorías -Oficinas en todas las categorías -Socio-cultural en todas las categorías -Recreativo en todas las categorías -Espectáculos en todas las categorías -Religioso -Zonas verdes (parques y jardines)	Residencial Vivienda Colectiva

	planeamiento		proyecto
	Referencia a	Parámetro	Parámetro
Solar		Solar mínimo 80 m² Salvo solares residuales	772,80 m²
Frete mínimo de parcela		8 m Salvo solares residuales	40,88 m
Alineaciones		Según planos de ordenación urbana	Las definidas por los planos de ordenación
Alturas		Planta Baja 4,50 Baja + 1 pl 7,50 Baja + 2 pl 10,50 Baja + 3 pl 13,50 Baja + 4 pl 16,50 Baja + 5 pl 19,50 Baja + 6 pl 22,50 Baja + 7 pl 25,50 Baja + 8 pl 28,50	B+6 pl.
Fondo máx. edificable		Según planos de ordenación	El definido por los planos de ordenación
Vuelos		1/10 del ancho de la calle, con un máx. de 1 m	1,00 m
Alt. Máx. de cubreteja		4,50 m	3,81 m

1.4 Descripción del edificio.

Descripción de la geometría del edificio:	<p>El solar tiene una forma rectangular de unas dimensiones aproximadas de 40m de fondo y 20 m de frente de fachada. Es un solar que forma medianera en uno de sus laterales con otra edificación ya existente y su superficie total es de 772,80m².</p> <p>La geometría del edificio, que se deduce de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.</p>
Volumen:	<p>El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.</p>
Accesos:	<p>El acceso se produce por la fachada del vial n° 4, comunicando el espacio público (acceso rodado y acera) con los espacios privados del edificio (portal).</p>
Evacuación:	<p>El solar cuenta con un único lindero de contacto con el espacio público.</p>
Descripción general del edificio:	<p>Se trata de la realización de un Proyecto Básico de un edificio destinado a garajes, locales y a 48 viviendas.</p>
Programa de necesidades:	<p>El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a la realización de un Proyecto Básico de un edificio destinado a garajes, locales y 48 viviendas.</p>
Uso característico del edificio:	<p>El uso característico del edificio es la residencia en plantas altas, además de locales en parte de la planta baja y garajes en sótanos.</p>
-Planta Sótano 1:	<p>Esta planta consta de 22 plazas de aparcamiento, se comunica con la planta baja y con la planta de sótano 2 mediante una rampa para vehículos. Los accesos peatonales (dos) consisten en un vestíbulo en el que se sitúa el ascensor y el acceso para las escaleras que comunican con el sótano 2. Además esta planta cuenta con un espacio cerrado de reserva para almacén de contenedores de basura.</p>
-Planta Sótano 2:	<p>Esta planta consta de 24 plazas de aparcamiento, se comunica con la planta sótano 2 mediante una rampa para vehículos. Los dos accesos peatonales mantienen la forma y superficies de la planta anterior, es decir, vestíbulo en el que se sitúa el ascensor y acceso para las escaleras que comunican con el sótano 1.</p>
-Planta Baja:	<p>Esta planta cuenta con un acceso para vehículos a los plantas de sótano que consiste en una rampa y un zaguán, 6 plazas de aparcamiento (situadas a un nivel superior que la propia planta) a las que se accede mediante una rampa que se sitúa al lado de la anterior. Los accesos peatonales consisten en dos portales independientes que se pasa a describir a continuación:</p> <p>PORTAL A: se accede mediante un porche exterior en el que se sitúa un armario para instalaciones de gas, en el interior del portal destacan una rampa y la escalera general. La rampa comunica con el vestíbulo de los ascensores que tiene anexo otro vestíbulo para los cuartos de electricidad y rity, y otro para el cuarto de fontanería y las escaleras del sótano. Estas escaleras comunican también a través de un vestíbulo con la zona posterior.</p>

de la planta dedicada a plazas de aparcamiento.
PORTAL B: se accede mediante un porche exterior en el que se sitúa un armario para instalaciones de gas. En el interior del portal destacan la escalera general y una rampa que comunica con el vestíbulo donde se sitúan los ascensores. Este vestíbulo tiene anexo otro vestíbulo para los cuartos de electricidad, fontanería y para las escaleras del sótano, en donde se sitúa el cuarto para mt.
Esta planta cuenta además con dos locales de acceso independiente a las zonas comunes del edificio y una plaza de garaje cerrada con acceso directo desde el exterior.

-Planta 1ª: El uso de esta planta es residencial, destacan 3 patios interiores y 8 viviendas por planta con la siguiente distribución:

PORTAL A

Vivienda A:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y dos dormitorios.

Vivienda B:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y dos dormitorios (uno de ellos con baño).

Vivienda C:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios (uno de ellos con baño incluido).

Vivienda D:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen una despensa, un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios (uno de ellos con baño incluido).

PORTAL B

Vivienda A:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y dos dormitorios.

Vivienda B:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y dos dormitorios (uno de ellos con baño incluido).

Vivienda C:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios (uno de ellos con baño incluido).

Vivienda D:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen una despensa, un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios (uno de ellos con baño incluido).

-Plantas 2ª 3ª 4ª 5ª 6ª: El uso de esta planta es residencial, destacan 3 patios interiores y 8 viviendas por planta con la siguiente distribución:

PORTAL A

Vivienda A:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y dos dormitorios.

Vivienda B y C:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios (uno de ellos con baño incluido).

Vivienda D:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen una despensa, un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios (uno de

ellos con baño incluido).

PORTAL B

Vivienda A, B y C:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios (uno de ellos con baño incluido).

Vivienda D:

Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen una despensa, un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios (uno de ellos con baño incluido).

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EDIFICIO	DEL	Sup. Construida
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SÓTANO 1		772.80
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SÓTANO 2		772.80
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA		772.80
SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA		766.30
SUPERFICIE CONSTRUIDA PL. 2, 3, 4, 5, 6.		824.92
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		9527.70
SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO RASANTE		1545.60
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE RASANTE		7982.10

2.1. Sustentación del edificio¹

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

Bases de cálculo

Método de cálculo:

El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites Últimos (apartado 3.2.1 DB-SE) y los Estados Límites de Servicio (apartado 3.2.2 DB-SE). El comportamiento de la cimentación debe comprobarse frente a la capacidad portante (resistencia y estabilidad) y la aptitud de servicio.

Verificaciones:

Las verificaciones de los Estados Límites están basadas en el uso de un modelo adecuado para al sistema de cimentación elegido y el terreno de apoyo de la misma.

Acciones:

Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 - 4.5).

Estudio geotécnico pendiente de realización

Generalidades:

El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.

Datos estimados

Terreno sólido, sin nivel freático, no existen edificaciones en construcción y realizadas colindantes.

Tipo de reconocimiento:

Se ha realizado un reconocimiento inicial del terreno donde se pretende ubicar esta edificación, basándonos en la experiencia de la obra colindante.

Parámetros

Cota de cimentación	-3.00 m
---------------------	---------

geotécnicos estimados:

Estrato previsto para cimentar	Grava
--------------------------------	-------

Nivel freático.	No existe proximidad del mismo
-----------------	--------------------------------

Tensión admisible considerada	2Kp/cm ²
-------------------------------	---------------------

¹ Este apartado, si bien está incluido en la memoria de estructuras, debe cumplimentarse en este momento al formar parte del proyecto básico, tal y como se establece en el Anejo I del CTE.

2.2 Sistema estructural

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

Cimentación:

Datos y las hipótesis de partida

La cimentación del proyecto se resuelve mediante un sistema de zapatas de hormigón armado aisladas bajo pilares y corridas bajo muros de hormigón en sótano.

Programa de necesidades

La cimentación se ha resuelto con el objeto de sustentar un volumen edificatorio desarrollado en planta baja, cuatro altas. La hipótesis inicial de la resistencia del suelo es de 2Kp/cm².

Bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural

Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE y las acciones geotécnicas que transmiten o generan a través del terreno en que se apoya según el documento DB-SE en los apartados (4.3 - 4.4 - 4.5).

Características de los materiales que intervienen

Según EHE:
Hormigón HA-25/P20. Tamaño máximo del árido 40mm (...)
AEH 500 /Acero B 500 S

Estructura portante:

Datos y las hipótesis de partida

La estructura portante del edificio se resuelve mediante pilares y muros de hormigón armado.
(La solución adoptada no contempla muros de carga de fábrica o piedra)

Programa de necesidades

La estructura se ha resuelto con el objeto de sustentar un volumen edificatorio desarrollado en 7 plantas. (PS, P0, P1-P4, PBajocubierta)

Base de cálculo y procedimientos o métodos empleados

El dimensionado de secciones se realiza según la Teoría de los Estados Límites de la vigente EHE, artículo 8, utilizando el Método de Cálculo en Rotura.

Características de los materiales que intervienen

Hormigón armado tipo HA-25/B/40/IIa y Acero B 500 S.

Estructura horizontal:

Datos y las hipótesis de partida

Tipología de edificación prevista, diseño y cargas establecidas según usos.

Programa de necesidades

La estructura horizontal o forjados de viguetas semirresistentes de hormigón pretensado, con bovedillas de hormigón, de una altura de 25 + 5cm techo de planta sótano y baja, forjados de viguetas semirresistentes de hormigón pretensado, con bovedillas de poliestireno de una altura de 25 + 5cm, en techo de planta baja, primera, segunda, tercera y bajocubierta.

Bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados

Se ha considerado las acciones que actúan sobre el edificio soportado según el documento DB-SE-AE.

Características de los materiales que intervienen

Según EHE:
Hormigón HA-25/P20. Tamaño máximo del árido 20mm (...)
Acero B 500 S

Ver Fichas anexo siguiente de: **Acciones en la edificación e Instrucción de Hormigón Estructural EHE.**

2.3 Sistema envolvente

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y aislamiento térmico, y sus bases de cálculo.

El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

Definición constructiva de los subsistemas:

				Definición constructiva de los subsistemas	
Sobre rasante SR	EXT	fachadas		Sillería de granito de 10 cms.+ cámara + aislante + tabique int.	
		cubiertas		Forjado 25+ 5cm + Pizarra.	
		terrazas		Mortero de cemento + impermeabilización + gres.	
		balcones		Mortero de cemento + gres.	
	INT	paredes en contacto con	espacios habitables viviendas	Doble Tabique de ladrillo hueco doble + aislante en medio	
			otros usos	Doble Tabique de ladrillo hueco doble + aislante en medio	
		suelos en contacto con	espacios no habitables	Doble Tabique de ladrillo semimacizo + aislante en medio	
			espacios habitables viviendas	Doble Tabique de ladrillo semimacizo + aislante en medio	
Bajo rasante BR	EXT	Muros		Hormigón armado 30 cms	
		Suelos		Solera de hormigón de 15cms.	
	INT	paredes en contacto	Espacios habitables	Tabique de ladrillo hueco doble	
			Espacios no habitables	Tabique a 1/2 asta	
	Medianeras M				Doble Tabique de ladrillo hueco doble + aislante en medio

2.4 Sistemas de acabados

Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad (los acabados aquí detallados, son los que se ha procedido a describir en la memoria descriptiva)

Acabados

Revestimientos exteriores
Revestimientos interiores

Solados
Cubierta
otros acabados

Revestimientos exteriores	Sillería de 10 cms de espesor y Mortero en patios de 2 cms.
Revestimientos interiores	Mortero de cemento y plaquetas (cocinas y baños) y Perliescayola en el resto de paredes y techos sobre rasante.
Solados	Sobre recrecido de mortero de cemento parket de madera o gres.
Cubierta	Chapa prelacada de aluminio.
otros acabados	Escayola en falsos techos.

Se indican las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad (los acabados aquí detallados, son los que se ha procedido a describir en la memoria descriptiva)

Acabados

Revestimientos exteriores
Revestimientos interiores
Solados
Cubierta

habitabilidad	
Revestimientos exteriores	Eficiencia Energética de las Instalaciones de Iluminación DB HE 3 Recogida y evacuación de residuos DB HS 2
Revestimientos interiores	Eficiencia Energética, Aislamiento Acustico.
Solados	Eficiencia Energética, Aislamiento Acustico, Resbaladicidad
Cubierta	Eficiencia Energética, Protección frente humedad. Recogida y evacuación de residuos DB HS 2

Acabados

Revestimientos exteriores
Revestimientos interiores
Solados
Cubierta

seguridad	
Revestimientos exteriores	Reacción al fuego Propagación exterior DB SI 2
Revestimientos interiores	Reacción al fuego Propagación Interior DB SI 2
Solados	Reacción al fuego Propagación Interior DB SI 2
Cubierta	Reacción al fuego Propagación exterior DB SI 2

2.5 Sistema de compartimentación

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

A continuación se procede a hacer referencia al comportamiento de los elementos de compartimentación frente a las acciones siguientes, según los elementos definidos en la memoria descriptiva.

Se entiende por partición interior, conforme al "Apéndice A: Terminología" del Documento Básico HE1, el elemento constructivo del edificio que divide su interior en recintos independientes. Pueden ser verticales u horizontales.

Se describirán en este apartado aquellos elementos de la carpintería que forman parte de las particiones interiores (carpintería interior).

Particiones	Descripción	Comportamiento ante el fuego	Aislamiento acústico
Partición 1	Tabiquería divisoria entre viviendas y espacios no habitables. Se dispone de paramentos formados por doble tabique realizado con ladrillo semimacizo recibido con mortero de cemento, y aislamiento acústico intermedio consistente en panel multicapa de lana de roca y membrana acústica intermedia	Resistencia al fuego DB SI	Protección contra el ruido NBE CA 88
Partición 2	Tabiquería divisoria dentro de la vivienda. Se dispone de paramentos formados por tabicón de ladrillo doble de 25x12x8 cm. recibido con mortero de cemento y con acabados según locales que divide.	Resistencia al fuego DB SI	Resistencia al fuego DB SI
Partición 3	Tabiquería divisoria entre locales. Se dispone de paramentos formados por doble tabique con ladrillo hueco doble recibido con mortero de cemento y con acabados según locales que divide. Espesor total 10 cms.	Resistencia al fuego DB SI	Resistencia al fuego DB SI

Fdo:

La arquitecto:
Ana Belén Carrajo Iglesias

1.1 Agentes

Promotor:	Construcciones Hermanos Carrajo S.A. con C.I.F: A-32.011.728 y con domicilio en Travesía de Sousas, Nº 21. Verín - Ourense
Arquitecto:	Ana Belén Carrajo Iglesias, Colegiado Nº 3330 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia Avd./ Luis Espada, Nº 87 (Verin – Orense) Tlf. : 609310142
Director de obra:	Ana Belén Carrajo Iglesias, Colegiada numero 3330 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia
Seguridad y Salud	Ana Belén Carrajo Iglesias, Colegiado numero 3330 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia
	Autor del estudio: Coordinador durante la elaboración del proy.: Coordinador durante la ejecución de la obra:

1.3 Información previa

Antecedentes y condicionantes de partida:	Se recibe por parte del promotor el encargo de la redacción de proyecto de Ampliación de planta destinada a 4 viviendas y 50 trasteros de un edificio existente.								
Emplazamiento:	AR-1. Parcela 11.6 “A Valenzá”. Barbadás - Ourense								
Normativa urbanística:	Es de aplicación el PXOM del Ayuntamiento de Barbadás del 2002 Aprobado en sesión extraordinaria el 19 de Julio del 2002.								
Servicios Urbanísticos:	<table border="0"> <tr> <td>-Abastecimiento</td> <td>Conexión a red municipal</td> </tr> <tr> <td>-Saneamiento</td> <td>Conexión a red municipal</td> </tr> <tr> <td>-Electricidad</td> <td>Frente de parcela</td> </tr> <tr> <td>-Telefonía</td> <td>Frente de parcela</td> </tr> </table>	-Abastecimiento	Conexión a red municipal	-Saneamiento	Conexión a red municipal	-Electricidad	Frente de parcela	-Telefonía	Frente de parcela
-Abastecimiento	Conexión a red municipal								
-Saneamiento	Conexión a red municipal								
-Electricidad	Frente de parcela								
-Telefonía	Frente de parcela								

Marco Normativo:	Obl	Rec
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 9/2002 30/12/2002: LEI DE ORDENACION URBANISTICA E PROTECCION DO MEDIO RURAL EN GALICIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 15/2004 29/12/2004: MODIFICACION DA LEI 9/2002, DO 30 DE DECEMBRO, DE ORDENACION URBANISTICA E PROTECCION DO MEDIO RURAL DE GALICIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plan General Ordenación Urbana Municipal de Barbadás	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decreto 35/2000 28/01/2000: REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCION DA LEI DE ACCESIBILIDADE E SUPRESION DE BARREIRAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ley 8/1997 20/08/1997: ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS EN LA COMUNIDAD AUTONOMA DE GALICIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decreto 35/2000 28/01/2000: REGULAMENTO DE DESENVOLVEMENTO E EXECUCION DA LEI DE ACCESIBILIDADE E SUPRESION DE BARREIRAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Real Decreto 2661/1998 11/12/1998: INSTRUCCION DE HORMIGON ESTRUCTURAL (EHE)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Código Técnico de la Edificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1.3 Información Urbanística

Adecuación a la Normativa Urbanística:

ordenanza zonal	planeamiento	proyecto	
	Referencia a	Parámetro	Parámetro
ORD. 2ª (Art.94)	PXOM DE BARBADAS		
Ámbito de aplicación	NUCLEO URBANO MULTIFAMILIAR (b+1, b+2, b+3, b+4, b+5, b+6, b+7, b+8)	La ordenanza será de aplicación en las áreas del núcleo urbano de A Valenzá, delimitadas en los planes de ordenación urbana con las denominaciones de multifamiliar b+1, b+2, b+3, b+4, b+5, b+6, b+7, b+8	B + 6 B + 7

Parámetros tipológicos: Condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta

	planeamiento	proyecto
	Referencia a	Parámetro
Ámbito de aplicación	Usos permitidos	Residencial Vivienda Colectiva.
	-Residencial (vivienda colectiva) -Garaje-aparcamiento. Categ. 2ª, 3ª y 4ª -Industrial en planta baja. Categ. 1ª y 2ª -Comercial en todas las categorías -Oficinas en todas las categorías. -Socio-cultural en todas las categorías. -Recreativo en todas las categorías. -Espectáculos en todas las categorías -Religioso -Zonas verdes (parques y jardines)	

	planeamiento	proyecto
	Referencia a	Parámetro
	Solar	Solar mínimo 80 m² Salvo solares residuales
	Frente mínimo de parcela	6 m Salvo solares residuales
	Alineaciones	Según planos de ordenación urbana
	Alturas	Planta Baja 4,50 Baja + 1 pl 7,50 Baja + 2 pl 10,50 Baja + 3 pl 13,50 Baja + 4 pl 16,50 Baja + 5 pl 19,50 Baja + 6 pl 22,50 Baja + 7 pl 25,50 Baja + 8 pl 28,50
	Fondo máx. Edificable	Según planos de ordenación
	Vuelos	1/10 del ancho de la calle, con un máx. de 1 m
	Alt. Máx. de cumbre	4.50 m
		772,80 m²
		40,68 m
		Las definidas por los planos de ordenación.
		B + 6 pl. (22,50 m) B + 7 pl. (21,98 m)
		El definido por los planos de ordenación.
		1,00 m
		3,32 m

1.4 Descripción del edificio.

Descripción de la geometría del edificio:	<p>El presente proyecto se centra en la ampliación de una planta en un edificio de viviendas ya existente, este edificio se ubica en un solar que tiene una forma rectangular de unas dimensiones aproximadas de 40m de frente y 20 m de fondo de fachada. El edificio forma medianera en uno de sus laterales con otra edificación y su superficie total es de 772,80m².</p> <p>El edificio tiene una altura de seis plantas en su alzado principal y cinco en el posterior que coincide con la planta bajocubierta.</p> <p>La geometría de la planta de ampliación se corresponde con las otras plantas del edificio existentes, que se deducen de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal y es la que se recoge en el conjunto de planos que describen el proyecto.</p>
Volumen:	<p>El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.</p>
Accesos:	<p>El acceso al edificio se produce por la fachada del vial nº 4, comunicando el espacio público (acceso rodado y acera) con los espacios privados del edificio (portal).</p>
Evacuación:	<p>El solar cuenta con un único lindero de contacto con el espacio público.</p>
Descripción general del edificio:	<p>Se trata de la realización de un Proyecto de ampliación de planta séptima y bajocubierta (cuatro viviendas y cincuenta trasteros) de un edificio de viviendas, garajes y locales.</p>
Programa de necesidades:	<p>El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto se refiere a la ampliación de una planta en la que se distinguirán dos zonas diferenciadas: una se corresponde con la fachada de 6 plantas y bajocubierta y la otra se corresponde con el alzado opuesto que tiene 7 plantas y bajocubierta. En la zona de bajocubierta de las 6 plantas se ubicarán 50 trasteros para los dos portales de viviendas. En la otra zona de la planta, que se corresponde con la planta séptima, se situarán cuatro viviendas que tendrán entre uno y tres dormitorios.</p>
Uso característico del edificio:	<p>La planta que se prevé ampliar se destinará a viviendas y trasteros. El uso característico del edificio existente es el residencial en plantas altas, además de locales en parte de la planta baja y garajes en sótanos.</p>
-Planta 7ª y Bajocubierta:	<p>Esta planta se destinará a uso residencial y para trasteros. Destacan 3 patios interiores, 50 trasteros y 4 viviendas en la planta con la siguiente distribución:</p>
PORTAL A	
Vivienda A:	<p>Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen un baño general, salón-comedor, cocina con balcón anexo y un dormitorio.</p>
Vivienda B:	<p>Cuenta con un pasillo que distribuye un baño general, salón-comedor, cocina con trastero anexo y dos dormitorios (uno de ellos con balcón anexo).</p>
PORTAL B	
Vivienda A:	<p>Cuenta con un vestíbulo y un pasillo que distribuyen dos baños, salón-comedor, cocina con balcón anexo y tres dormitorios.</p>
Vivienda B:	<p>Cuenta con un pasillo que distribuye un baño general, salón-comedor, cocina con trastero anexo y dos dormitorios (uno de ellos con balcón anexo).</p>

Cuadro de superficies útiles de dependencias

Las superficies útiles de las dependencias se encuentran relacionadas en la justificación del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, así como en los planos de superficies.

PLANTA SÉPTIMA - BAJOCUBIERTA

VIVIENDAS PORTAL A

	Viv. A	Viv. B
Armario	1.66	-
Baño general	2.64	5.12
Cocina	7.03	8.94
Dormitorio 1	11.41	12.02
Dormitorio 2	-	10.71
Pasillo	2.44	5.17
Salón - Comedor	23.70	22.13
Terraza	1.74	2.14
Trastero	-	3.88
Vestíbulo	2.91	-

SUPERFICIE UTIL	53.53	70.11
SUP. CONSTRUIDA	60.75	79.30

TRASTEROS PORTAL A

Trastero A-01	1.92	Trastero A-14	2.52
Trastero A-02	1.92	Trastero A-15	2.53
Trastero A-03	1.97	Trastero A-16	2.52
Trastero A-04	7.32	Trastero A-17	2.52
Trastero A-05	5.54	Trastero A-18	2.48
Trastero A-06	2.82	Trastero A-19	3.19
Trastero A-07	2.61	Trastero A-20	1.96
Trastero A-08	2.56	Trastero A-21	1.84
Trastero A-09	2.58	Trastero A-22	2.86
Trastero A-10	2.64	Trastero A-23	4.85
Trastero A-11	2.52	Trastero A-24	4.63
Trastero A-12	2.52	Trastero A-25	2.05
Trastero A-13	2.53	Pasillo	20.81

SUPERFICIE UTIL	94.21
SUP. CONSTRUIDA	107.94

VIVIENDAS PORTAL B

	Viv. A	Viv. B
Aseo	2.66	-
Baño general	3.92	4.75
Cocina	7.98	9.63
Dormitorio 1	11.27	10.77
Dormitorio 2	8.85	10.71
Dormitorio 3	15.55	-
Pasillo	5.58	5.17
Salón - Comedor	19.84	22.17
Terraza	1.55	2.14
Trastero	-	4.17
Vestíbulo	2.10	-

SUPERFICIE UTIL	79.30	69.51
SUP. CONSTRUIDA	92.42	78.88

TRASTEROS PORTAL B

Trastero B-01	5.37
Trastero B-02	4.07
Trastero B-03	3.12
Trastero B-04	2.13
Trastero B-05	2.21
Trastero B-06	2.97
Trastero B-07	2.72
Trastero B-08	2.62
Trastero B-09	2.42
Trastero B-10	2.43
Trastero B-11	2.36
Trastero B-12	2.33
Trastero B-13	2.33
Trastero B-14	2.24
Trastero B-15	2.14
Trastero B-16	2.14
Trastero B-17	2.14
Trastero B-18	2.14
Trastero B-19	2.14
Trastero B-20	2.14
Trastero B-21	10.26
Trastero B-22	5.16
Trastero B-23	3.67
Trastero B-24	3.67
Trastero B-25	3.58
Pasillo	19.51

SUPERFICIE UTIL	98.01
SUP. CONSTRUIDA	112.31

COMUNES

PORTAL A		PORTAL B	
Caja Escaleras	16.47	Caja escaleras	16.26
Vestíbulo Viv. A y B	5.87	Vestíbulo Viv. A y B	6.01
Vestíbulo Trasteros	2.16	Vestíbulo Trasteros	2.16
Ascensores	4.97	Ascensores	4.97
Arm. Inst. Rits	0.87	Arm. Inst. Rits	0.92
C. Inst. E. Solar	4.96	C. Inst. E. Solar	4.20

Superficie útil	35.30
Superficie construida	42.34

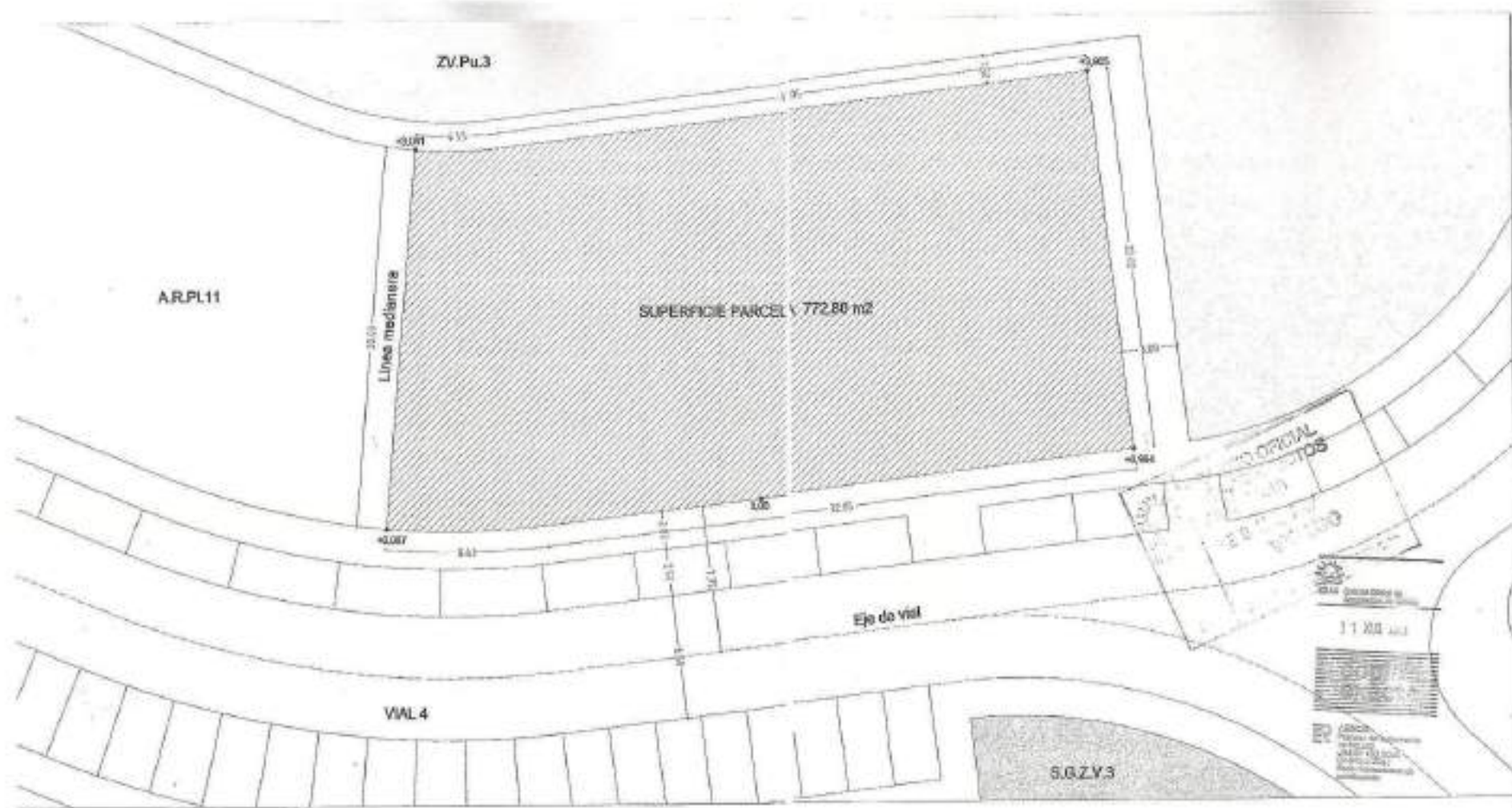
Superficie útil	34.52
Superficie construida	41.39

SUPERFICIE UTIL TOTAL AMPLIACION	534.49 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL AMPLIACION	615.33 m²

PLANO DEL SOLAR PROYECTO

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 1



	IP Código: 3231	Proyecto: PROYECTO BÁSICO DE SERVIDO DESTINADO A GARAJES, LOCALS Y BI VIVIENDAS	A02
		Ubicación: CONSTRUCCIONES HIND. GARAJE LA	
	Ejecución: A.R. LA PARCELA 11 A A WILSON - BARBADÁ		
	Tipo: EMPLAZAMIENTO		
	Fecha: 13/07 2007		

13/07 2007 Fecha: MARZO 2007 Estado: 1/08

PRESUPUESTOS PROYECTOS

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 4

SUMA DE P.E.M PROYECTOS INICIAL Y AMPLIACION

Capitulo	Título	Importe
C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	13.569,17 €
C02	RED DE SANEAMIENTO	9.151,59 €
C03	CIMENTACION	66.448,51 €
C04	ESTRUCTURAS	345.362,04 €
C05	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES	526.712,22 €
C06	CUBIERTAS	31.791,37 €
C07	ALICATADOS Y CHAPADOS	37.106,01 €
C08	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	144.735,03 €
C09	PINTURA Y DECORACIÓN	124.035,80 €
C10	PAVIMENTOS	212.640,17 €
C11	CARPINTERÍA DE MADERA	152.134,69 €
C12	CARPINTERÍA DE ALUMINIO	184.583,40 €
C13	VIDRIERIA	39.403,52 €
C14	CERRAJERÍA	23.927,66 €
C15	AISLAMIENTOS	18.207,26 €
C16	APARATOS SANITARIOS	18.137,09 €
C17	INSTALACIONES DE FONTANERÍA	42.318,81 €
C18	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	71.235,59 €
C19	INSTALACIONES DE PROTECCIÓN	13.236,13 €
C20	INSTALACION DE CALEFACCION	77.088,29 €
C21	INSTALACION DE GAS	619,26 €
C22	INSTALACION DE ELEVACIÓN	65.892,24 €
C23	INSTALACION DE VENTILACION	10.302,89 €
C24	INSTALACIÓN SOLAR	39.426,06 €
C25	SEGURIDAD Y SALUD	102.593,29 €
C26	CONTROL DE CALIDAD	3.647,79 €

2.374.305,88 €

NOTA: Elaboración propia a partir del Presupuesto de Ejecución Material de los Proyectos Básico y de Ejecución de Edificio para 48 viviendas, garajes y trasteros, y el P.E.M. del Proyecto de Ampliación de Edificio en 4 viviendas y 50 trasteros, ambos redactados por la Arquitecta D^a Ana Belén Carrajo.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

P.B.Edificio de Garajes, Locales y 48 Viviendas.A Valenzá

Capítulo	Resumen	Importe	%
C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	20.074,57	0,91
C02	RED DE SANEAMIENTO.....	17.263,69	0,79
C03	CIMENTACION.....	93.061,99	4,23
C04	ESTRUCTURAS.....	280.347,85	12,76
C05	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES.....	438.682,65	19,96
C06	CUBIERTAS.....	86.739,08	3,90
C07	ALICATADOS Y CHAPADOS.....	116.964,18	5,32
C08	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....	126.053,96	5,74
C09	PINTURA Y DECORACIÓN.....	105.239,84	4,79
C10	PAVIMENTOS.....	127.201,02	5,79
C11	CARPINTERÍA DE MADERA.....	103.889,48	4,73
C12	CARPINTERÍA DE ALUMINIO.....	126.606,15	5,76
C13	VIDRIERÍA.....	17.888,53	0,81
C14	CERRAJERÍA.....	17.820,76	0,81
C15	AISLAMIENTOS.....	50.277,67	2,29
C16	APARATOS SANITARIOS.....	96.115,59	4,37
C17	INSTALACIONES DE FONTANERÍA.....	36.070,04	1,64
C18	INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	51.487,38	2,34
C19	INSTALACIONES DE PROTECCIÓN.....	21.727,34	0,99
C20	INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN.....	111.757,34	5,09
C21	INSTALACIÓN DE GAS.....	11.395,43	0,52
C24	INSTALACIÓN SOLAR.....	76.150,20	3,46
C25	SEGURIDAD Y SALUD.....	65.932,41	3,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		2.197.747,15	

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL 2.197.747,15

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS CUARENTA Y SIETE EUROS.

OURENSE, a 28 de Marzo de 2007.

LA PROPIEDAD

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA




31 JUL 2012

copia exacta

AEZOR
 Proceso de supervisión
 certificado
 UNE-EN ISO 9001
 ER-0430/2010
 Red Internacional de
 certificación



RESUMEN DE PRESUPUESTO

F. B. y de E. de Locales, Garajes, Trasteros y 46 Viviendas

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	13.669,17	0,82
C02	RED DE SANEAMIENTO.....	9.151,99	0,42
C03	CIMENTACION.....	66.448,51	3,02
C04	ESTRUCTURAS.....	340.141,46	15,48
C05	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES.....	490.046,12	22,30
C06	CUBERTAS.....	17.243,84	0,78
C07	ALICATADOS Y CHAPADOS.....	34.554,82	1,57
C08	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....	137.601,44	6,26
C09	PINTURA Y DECORACION.....	108.217,69	4,92
C10	PAYMENTOS.....	204.420,36	9,30
C11	CARPINTERIA DE MADERA.....	139.596,30	6,35
C12	CARPINTERIA DE ALUMINIO.....	178.164,96	8,11
C13	VIDRERIA.....	37.847,07	1,72
C14	CERRAJERIA.....	21.682,52	0,99
C15	AISLAMIENTOS.....	15.799,79	0,72
C16	APARATOS SANITARIOS.....	16.613,06	0,76
C17	INSTALACIONES DE FONTANERIA.....	37.970,56	1,73
C18	INSTALACIONES ELECTRICAS.....	67.692,53	3,08
C19	INSTALACIONES DE PROTECCION.....	12.336,97	0,56
C20	INSTALACION DE CALEFACCION.....	71.652,64	3,26
C21	INSTALACION DE GAS.....	278,82	0,01
C22	INSTALACION DE ELEVACION.....	63.226,36	2,88
C23	INSTALACION DE VENTILACION.....	10.302,89	0,47
C24	INSTALACION SOLAR.....	35.008,94	1,59
C25	SEGURIDAD Y SALUD.....	66.922,41	3,00
C26	CONTROL DE CALIDAD.....	2.265,54	0,10
TOTAL EJECUCION MATERIAL		2.197.747,15	
13,00% Gastos generales.....		285.707,13	
6,00% Beneficio industrial.....		131.864,83	
SUMA DE G.G. y B.I.		417.571,96	
16,00% I.V.A.....		418.451,06	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		3.033.770,17	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		3.033.770,17	

Acuerdo el presupuesto general a la expresada cantidad de TRES MILLONES TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS con DIECISIETE CENTIMOS.

a 23 de Abril de 2007.

El promotor

La dirección facultativa



RESUMEN DE PRESUPUESTO

P. B. y de E. de ampliación de 30 trasteros y 4 Viviendas.

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	ESTRUCTURAS.....	5.220,59	2,06
C02	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES.....	36.664,10	20,77
C03	CUBIERTAS.....	14.547,73	8,24
C04	ALICATADOS Y CHAPADOS.....	2.551,39	1,45
C05	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....	7.133,99	4,04
C06	PINTURA Y DECORACIÓN.....	15.818,11	8,95
C08	PAVIMENTOS.....	8.219,81	4,66
C08	CARPINTERÍA DE MADERA.....	12.539,39	7,10
C09	CARPINTERÍA DE ALUMINIO.....	6.398,44	3,62
C10	VIDRIERIA.....	1.595,45	0,88
C11	CERRAJERÍA.....	2.245,14	1,27
C12	ASLAMIENOS.....	2.447,47	1,39
C12	APARATOS SANITARIOS.....	1.524,03	0,86
C13	INSTALACIONES DE FONTANERÍA.....	4.348,25	2,46
C14	INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	3.543,06	2,01
C15	INSTALACIONES DE PROTECCIÓN.....	890,16	0,51
C16	INSTALACION DE CALEFACCIÓN.....	5.435,45	3,08
C17	INSTALACION DE GAS.....	340,44	0,19
C18	INSTALACION DE ELEVACIÓN.....	2.065,88	1,51
C19	INSTALACION SOLAR.....	4.417,12	2,50
C20	SEGURIDAD Y SALUD.....	36.060,88	20,76
C21	CONTROL DE CALIDAD.....	1.382,25	0,78
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	176.598,73	
	13,00% Gastos generales.....	22.962,63	
	6,00% Beneficio industrial.....	10.593,52	
	SUMA DE G.G. y B.I.	33.546,15	
	16,00% I.V.A.....	33.616,78	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	243.721,66	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	243.721,66	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIUN EUROS con SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

El promotor

La dirección facultativa



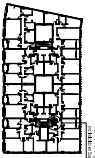
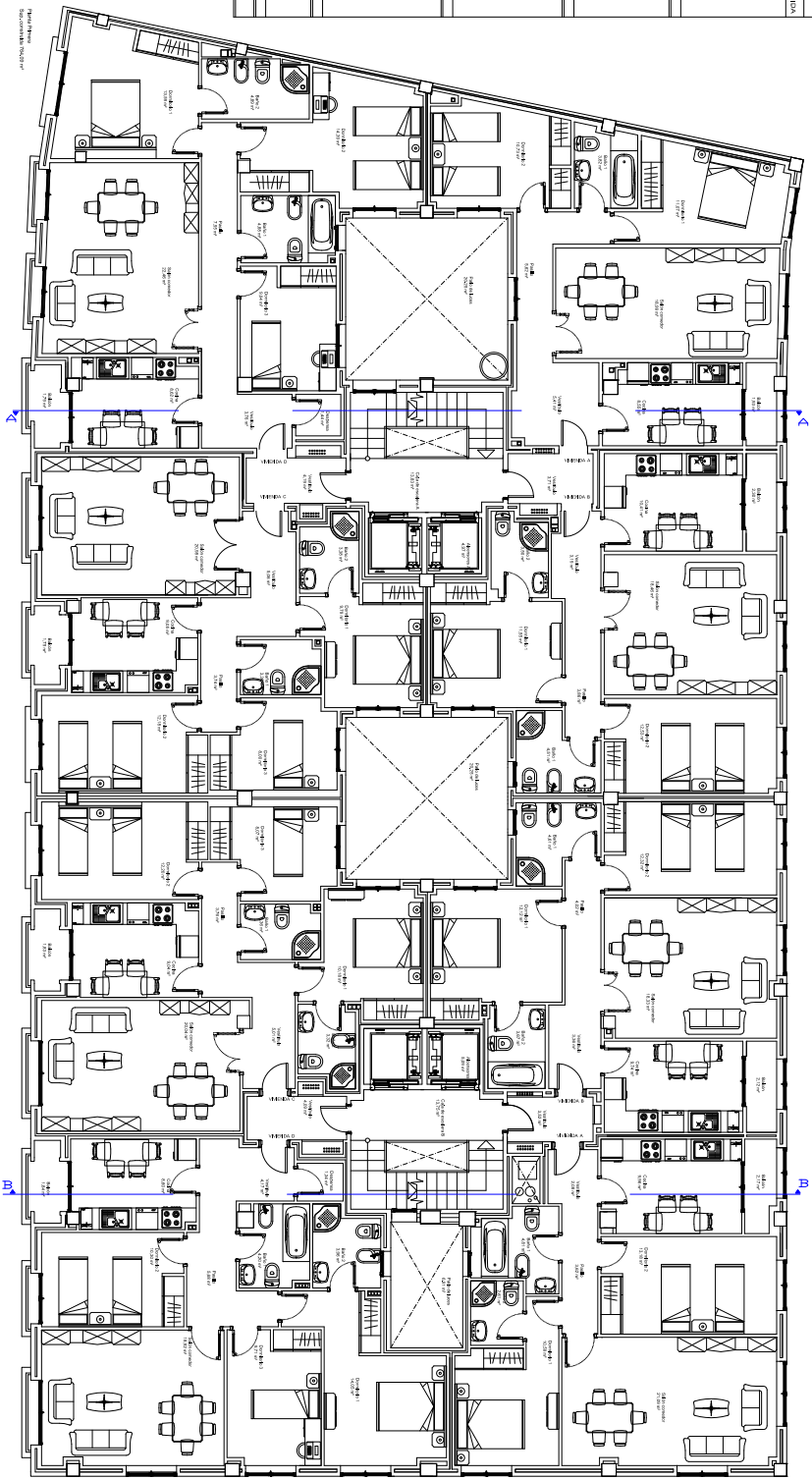
PLANOS UTILIZADOS

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 6

PORTAL A		DEMOLITION	SUP. UTIL.	SUP. CONSTRUÇÃO
VIRIBOLA A	Bloco	137 m ²	137 m ²	137 m ²
	Bloco 1	44 m ²	44 m ²	44 m ²
	Bloco 2	22 m ²	22 m ²	22 m ²
	Comércio 1	102 m ²	102 m ²	102 m ²
VIRIBOLA B	Bloco	232 m ²	232 m ²	232 m ²
	Bloco 1	84 m ²	84 m ²	84 m ²
	Bloco 2	148 m ²	148 m ²	148 m ²
	Comércio 1	100 m ²	100 m ²	100 m ²
VIRIBOLA C	Bloco	141 m ²	141 m ²	141 m ²
	Bloco 1	47 m ²	47 m ²	47 m ²
	Bloco 2	94 m ²	94 m ²	94 m ²
	Comércio 1	100 m ²	100 m ²	100 m ²
VIRIBOLA D	Bloco	141 m ²	141 m ²	141 m ²
	Bloco 1	47 m ²	47 m ²	47 m ²
	Bloco 2	94 m ²	94 m ²	94 m ²
	Comércio 1	100 m ²	100 m ²	100 m ²
ZONA COMÉRCIO		Área de Comércio	141 m ²	141 m ²
ZONA VIVENDA		Área de Vendas	141 m ²	141 m ²
SOMA TOTAL		3028 m ²	3028 m ²	3028 m ²

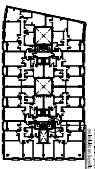
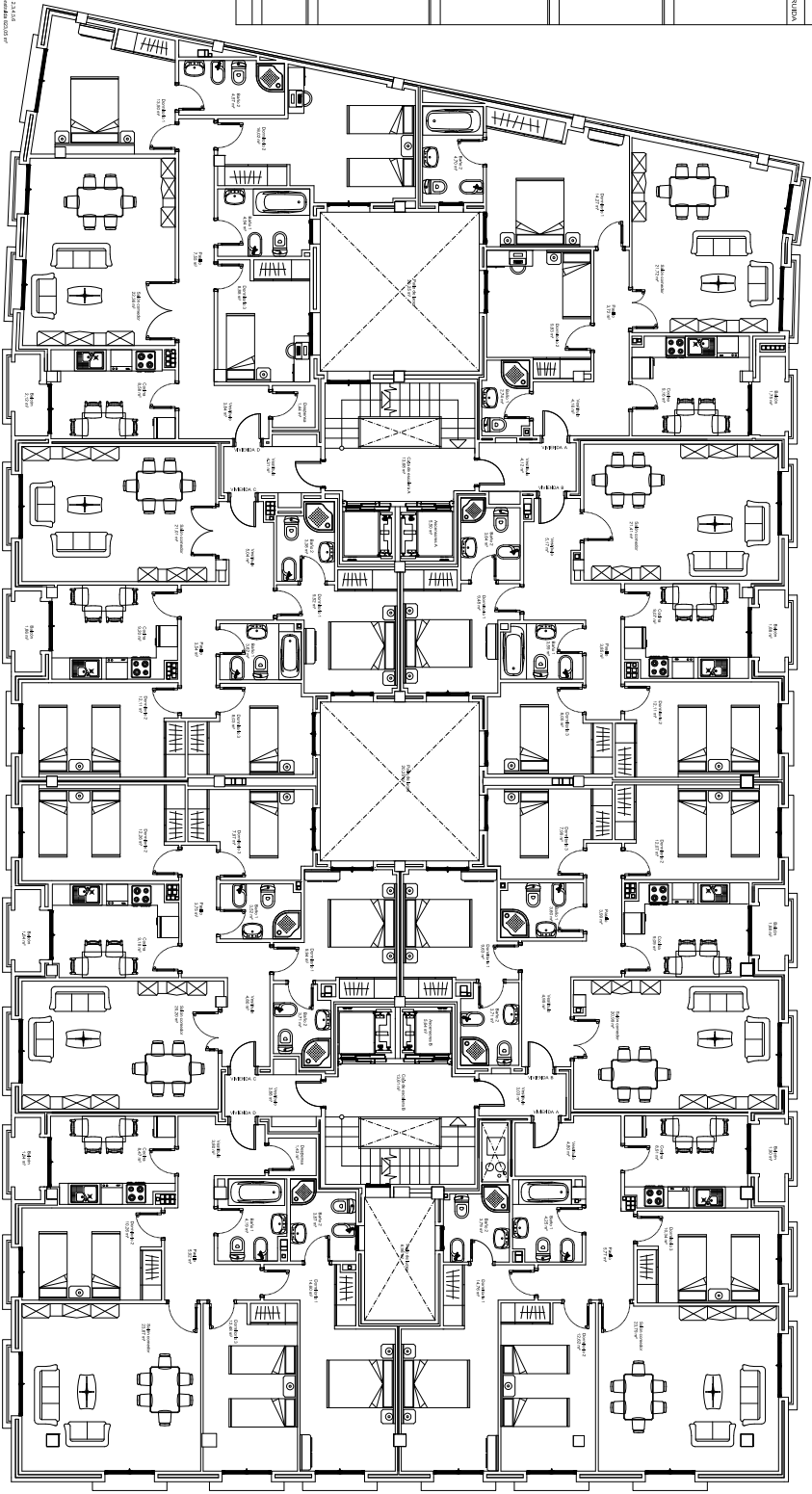
PORTAL B		DEMOLITION	SUP. UTIL.	SUP. CONSTRUÇÃO
VIRIBOLA A	Bloco	137 m ²	137 m ²	137 m ²
	Bloco 1	44 m ²	44 m ²	44 m ²
	Bloco 2	22 m ²	22 m ²	22 m ²
	Comércio 1	102 m ²	102 m ²	102 m ²
VIRIBOLA B	Bloco	232 m ²	232 m ²	232 m ²
	Bloco 1	84 m ²	84 m ²	84 m ²
	Bloco 2	148 m ²	148 m ²	148 m ²
	Comércio 1	100 m ²	100 m ²	100 m ²
VIRIBOLA C	Bloco	141 m ²	141 m ²	141 m ²
	Bloco 1	47 m ²	47 m ²	47 m ²
	Bloco 2	94 m ²	94 m ²	94 m ²
	Comércio 1	100 m ²	100 m ²	100 m ²
VIRIBOLA D	Bloco	141 m ²	141 m ²	141 m ²
	Bloco 1	47 m ²	47 m ²	47 m ²
	Bloco 2	94 m ²	94 m ²	94 m ²
	Comércio 1	100 m ²	100 m ²	100 m ²
ZONA COMÉRCIO		Área de Comércio	141 m ²	141 m ²
ZONA VIVENDA		Área de Vendas	141 m ²	141 m ²
SOMA TOTAL		3028 m ²	3028 m ²	3028 m ²



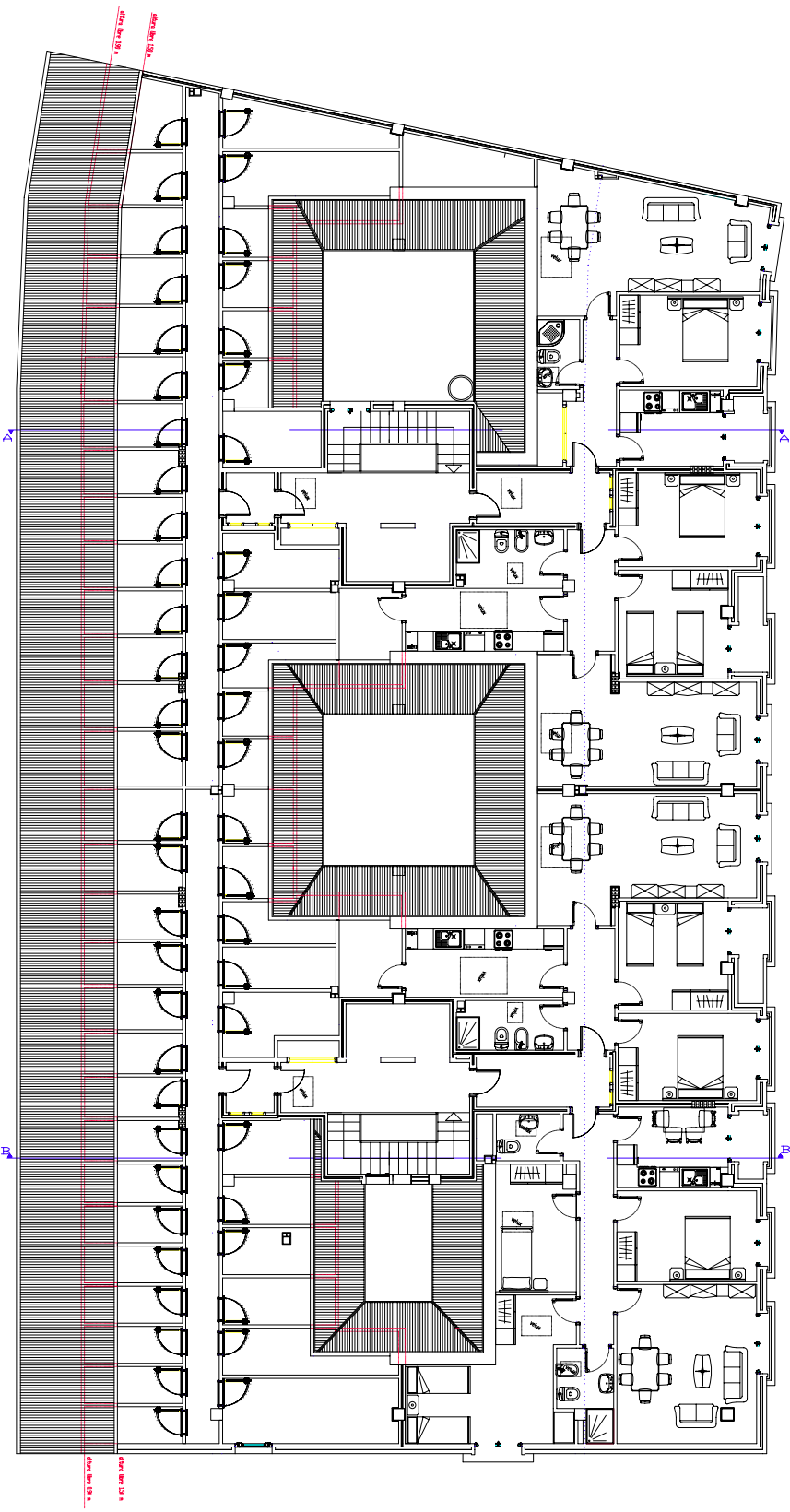
Projeto de Arquitetura e Engenharia
 Arquiteto Responsável: [Nome do Arquiteto]
 Engenheiro Responsável: [Nome do Engenheiro]
 Rua [Endereço], [Cidade], [Estado], [CEP]
 Telefone: [Número de Telefone]
 E-mail: [Endereço de E-mail]
A9

PORTAL A		PORTAL B	
IRISOMOKION	SUP. UTIL.	SUP. UTIL.	SUP. CONTRIBUTIVA
VEREDA A	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
VEREDA B	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
VEREDA C	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
VEREDA D	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
ZONAS COMUNES	Corredor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Corredor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Corredor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
SUMA TOTAL:	5819.7 m²	5819.7 m²	4827.1 m²

PORTAL A		PORTAL B	
IRISOMOKION	SUP. UTIL.	SUP. UTIL.	SUP. CONTRIBUTIVA
VEREDA A	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
VEREDA B	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
VEREDA C	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
VEREDA D	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Bloque 1 Bloque 2 Bloque 3 Corredor Comedor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
ZONAS COMUNES	Corredor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Corredor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²	Corredor Cocina Baño Sala Vestíbulo Veranda SILLAS 272.17 m ²
SUMA TOTAL:	5819.7 m²	5819.7 m²	4178.8 m²



PROYECTO: PLAN DE CONSTRUCCION DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA ZONA DE VEREDAS A, B, C Y D DEL MUNICIPIO DE SAN CARLOS, CANTON DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE LOS RIOS.
 CLIENTE: INGENIERIA Y ARQUITECTURA A11
 DISEÑADOR: INGENIERIA Y ARQUITECTURA A11
 A11

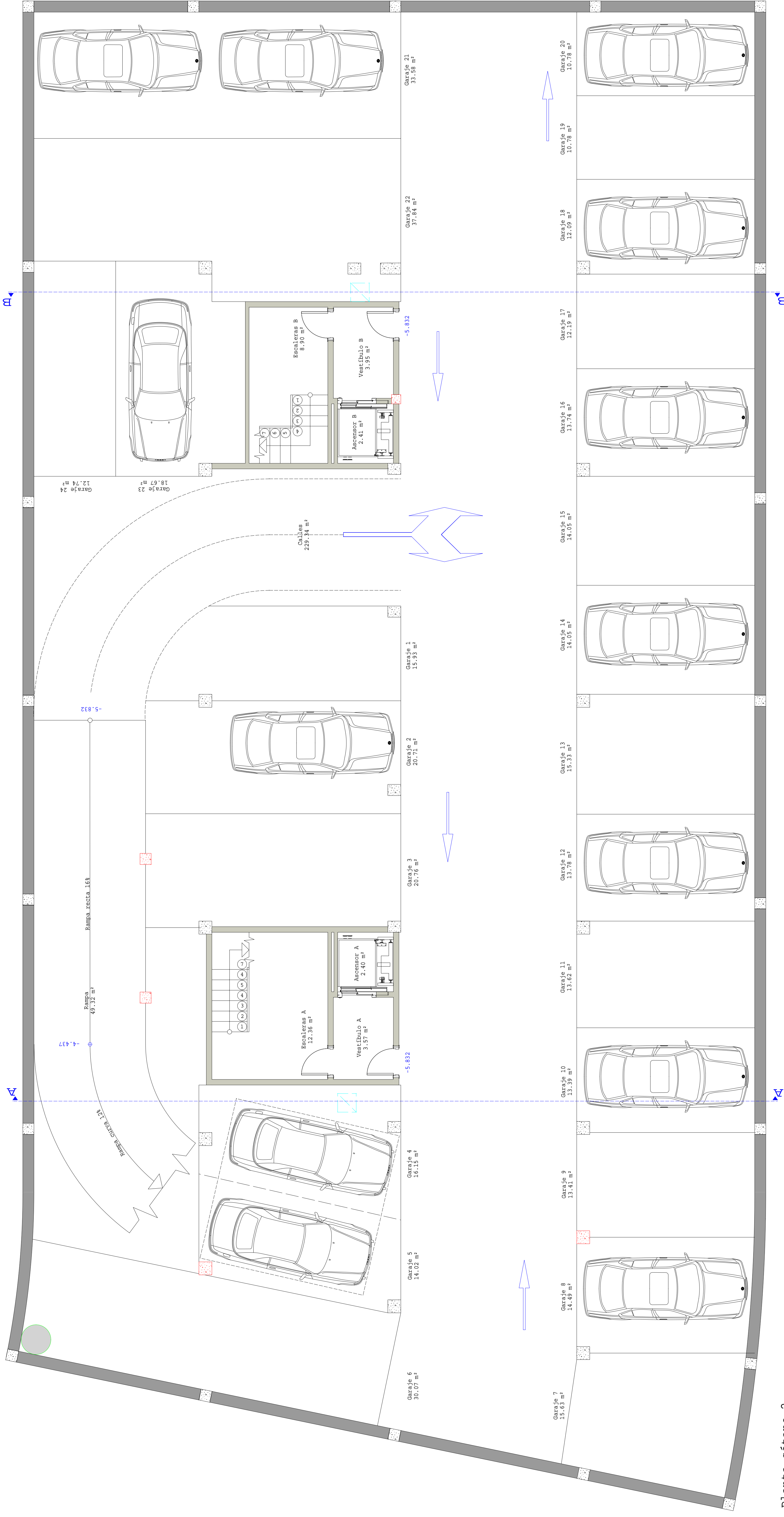


Plano 7 y sala cubierta

PLANOS PROYECTO BASICO Y AMPLIACION

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 7



DENOMIN. SUP. PLANTA 2

Ascensor A	2.40 m²
Ascensor B	2.41 m²
Callees	229.34 m²
Escaleras A	12.36 m²
Escaleras B	8.90 m²
Garaje 1	15.93 m²
Garaje 2	20.71 m²
Garaje 3	20.76 m²
Garaje 4	16.15 m²
Garaje 5	14.02 m²
Garaje 6	30.07 m²
Garaje 7	15.63 m²
Garaje 8	14.49 m²
Garaje 9	13.41 m²
Garaje 10	13.39 m²
Garaje 11	13.62 m²
Garaje 12	13.78 m²
Garaje 13	15.33 m²
Garaje 14	14.05 m²
Garaje 15	14.05 m²
Garaje 16	13.74 m²
Garaje 17	12.19 m²
Garaje 18	12.09 m²
Garaje 19	10.78 m²
Garaje 20	10.78 m²
Garaje 21	33.58 m²
Garaje 22	37.84 m²
Garaje 23	18.67 m²
Garaje 24	12.74 m²
Rampa	49.32 m²
Vestibulo A	3.57 m²
Vestibulo B	3.95 m²
SUMA :	720.05 m²
SUMA TOTAL:	720.05 m²

Planta sótano 2
Sup. construida 772.80 m²

PROYECTOS
PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DESTINADO A GARAJES, TRÁSTEROS, LOCALES Y B.VIVIENDAS

PROBLEMA 1.6
CONSTRUCCIONES FINOS CARRAJO S.A

Emp. Licenciamiento:
A.R. 1. PARCELA 11.6. A VALENTA - BARBADAS

Plano: PLANTA SÓTANO 2

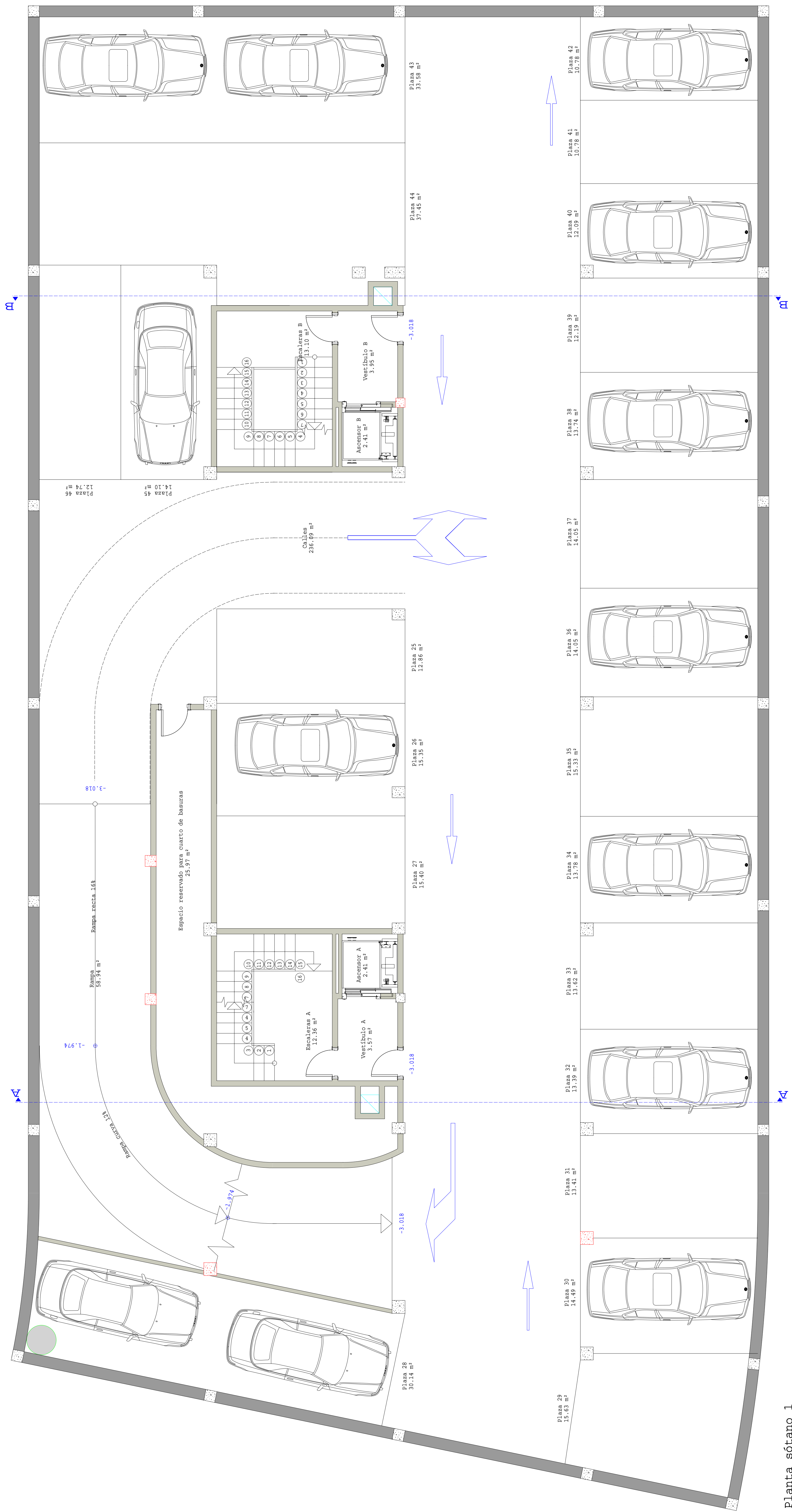
Fecha: 17/07

Escalas: 1/

Nº Colegio: 3530

Proyectado: ANA BELÉN CARRAJO IGLESIAS

A03



DENOMIN. SUP. PLANT

Ascensor A	25.97 m ²
Ascensor B	2.41 m ²
Calles	236.09 m ²
Escaleras A	12.36 m ²
Escaleras B	13.10 m ²
Plaza 25	12.86 m ²
Plaza 26	15.35 m ²
Plaza 27	15.40 m ²
Plaza 28	30.14 m ²
Plaza 29	15.63 m ²
Plaza 30	14.49 m ²
Plaza 31	13.41 m ²
Plaza 32	13.39 m ²
Plaza 33	13.62 m ²
Plaza 34	13.78 m ²
Plaza 35	15.33 m ²
Plaza 36	14.05 m ²
Plaza 37	14.05 m ²
Plaza 38	13.74 m ²
Plaza 39	12.19 m ²
Plaza 40	12.09 m ²
Plaza 41	10.78 m ²
Plaza 42	10.78 m ²
Plaza 43	33.58 m ²
Plaza 44	37.45 m ²
Plaza 45	14.10 m ²
Plaza 46	12.74 m ²
Rampa	58.94 m ²
Vestibulo A	3.57 m ²
Vestibulo B	3.95 m ²
SUMA :	717.75 m²
SUMA TOTAL:	717.75 m²

Planta sótano 1
Sup. construida 772.80 m²

Proyectos
PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DESTINADO A GARAJES, TRÁSTEROS,
LOCALES Y 52 VIVIENDAS

Problemas
CONSTRUCCIONES INEOS CARRAJO S.A

Emp. Licenciamiento:
A.R. I. PARCELA 11.6. A VALENZA - BARRIDAS

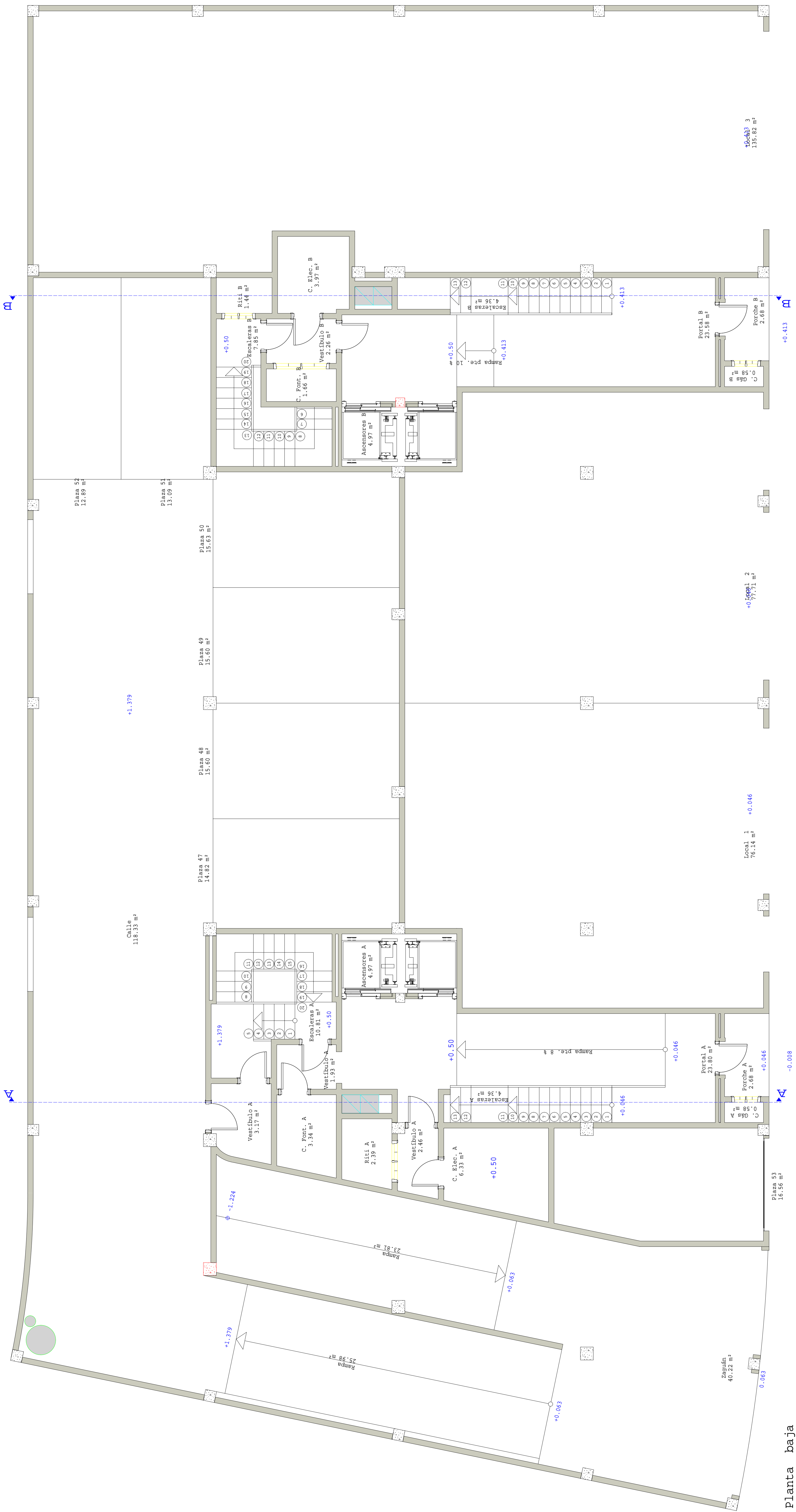
Plano:
PLANTA SÓTANO 1

Proyecto: 1707
Fecha: MARZO 2007
Escala: 1/4

Arquitecto:
ANA BELEN CARRAJO IGLESIAS

Nº Colegio: 3530
FEPEVAL

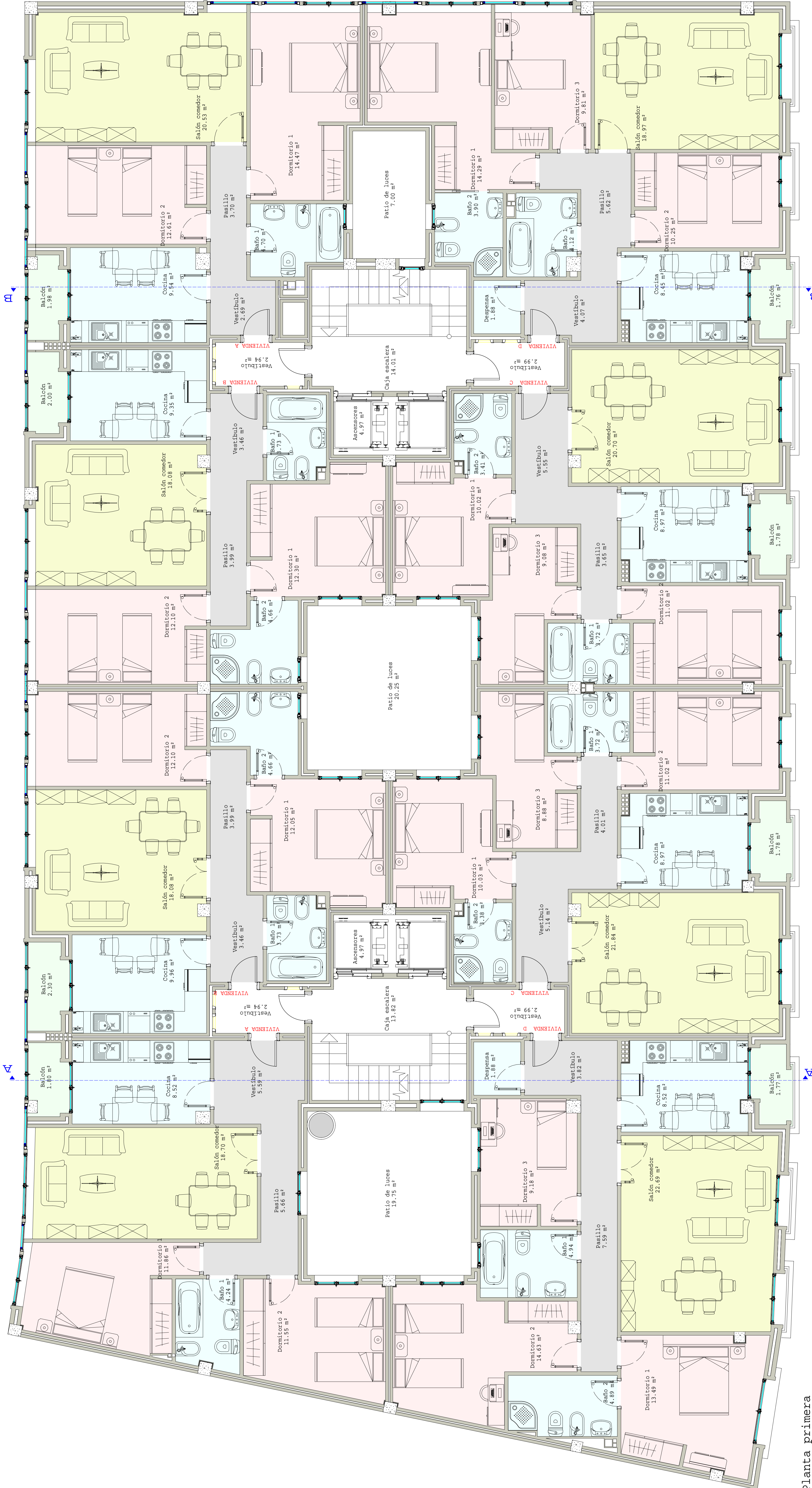
A05



Planta baja
Sup. construida 772.80 m²

DENOMIN. SUP. PLANTIA	
Ascensores A	4.97 m ²
Ascensores B	4.97 m ²
C. Elec. A	6.33 m ²
C. Elec. B	3.97 m ²
C. Font. A	3.34 m ²
C. Font. B	1.66 m ²
C. Gas A	0.58 m ²
C. Gas B	0.58 m ²
Calle	118.33 m ²
Escaleras A	10.81 m ²
Escaleras B	4.36 m ²
Escaleras B	4.36 m ²
Escaleras B	7.85 m ²
Local 1	76.14 m ²
Local 2	77.71 m ²
Local 3	135.82 m ²
Plaza 47	14.82 m ²
Plaza 48	15.60 m ²
Plaza 49	15.60 m ²
Plaza 50	15.63 m ²
Plaza 51	13.09 m ²
Plaza 52	12.89 m ²
Plaza 53	16.56 m ²
Porche A	2.68 m ²
Porche B	2.68 m ²
Portal A	23.80 m ²
Portal B	23.58 m ²
Rampa	23.81 m ²
Rampa	25.98 m ²
Riti A	2.39 m ²
Riti B	1.44 m ²
Vestibulo A	1.93 m ²
Vestibulo A	2.46 m ²
Vestibulo A	3.17 m ²
Vestibulo B	2.26 m ²
Zaguán	40.22 m ²
SUMA :	722.37 m²
SUMA TOTAL	221.37 m²

Nº Proyecto: 3530
 PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DESTINADO A GARAJES, TRASTEROS, LOCALES Y 52 VIVIENDAS
 Propietario: CONSTRUCCIONES INEOS CARRAJO S.A.
 Emp. Licenciamiento: A.R.1. PARCELA T.I.6. A VALENTA - BARBADAS
 Plano: PLANTA BAJA
 Escala: 1/100
 Fecha: MARZO 2007
 Autor: ANA BELÉN CARRAJO IGLESIAS



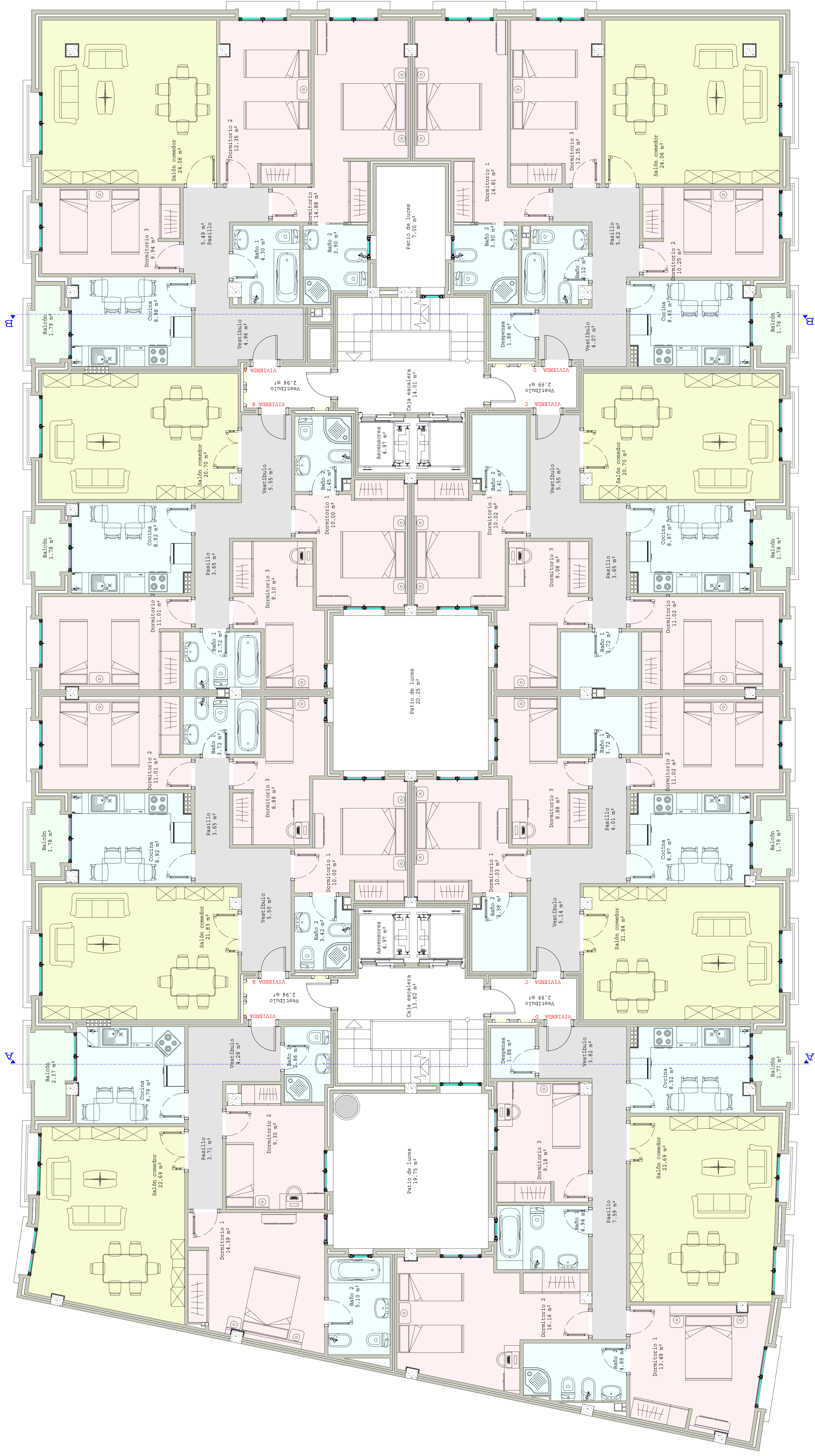
Planta primera
Sup. construida 766.30 m²

Portal A

DENOMIN. SUP. PLANTA	
VIVIENDA A	Balcón 1.80 m ² Baño 1 4.24 m ² Cocina 8.52 m ² Dormitorio 1 11.86 m ² Dormitorio 2 11.55 m ² Pasillo 5.66 m ² Salón comedor 18.70 m ² Vestíbulo 5.59 m ² SUMA: 67.92 m²
VIVIENDA B	Balcón 2.30 m ² Baño 1 3.73 m ² Baño 2 4.66 m ² Cocina 9.96 m ² Dormitorio 1 12.05 m ² Dormitorio 2 12.10 m ² Pasillo 3.99 m ² Salón comedor 18.08 m ² Vestíbulo 3.46 m ² SUMA: 70.33 m²
VIVIENDA C	Balcón 1.78 m ² Baño 1 3.72 m ² Baño 2 3.38 m ² Cocina 8.97 m ² Dormitorio 1 10.03 m ² Dormitorio 2 11.02 m ² Dormitorio 3 8.88 m ² Pasillo 4.01 m ² Salón comedor 21.84 m ² Vestíbulo 5.14 m ² SUMA: 78.77 m²
VIVIENDA D	Balcón 1.77 m ² Baño 1 4.94 m ² Baño 2 4.89 m ² Cocina 8.52 m ² Despensa 1.88 m ² Dormitorio 1 13.49 m ² Dormitorio 2 14.63 m ² Dormitorio 3 9.18 m ² Pasillo 7.59 m ² Salón comedor 22.69 m ² Vestíbulo 3.82 m ² SUMA: 93.40 m²
ZONAS COMUNES	Ascensores 4.97 m ² Caja escalera 13.82 m ² Vestíbulo 2.94 m ² Vestíbulo 2.99 m ² SUMA: 24.72 m²
SUMA TOTAL: 311.14 m²	

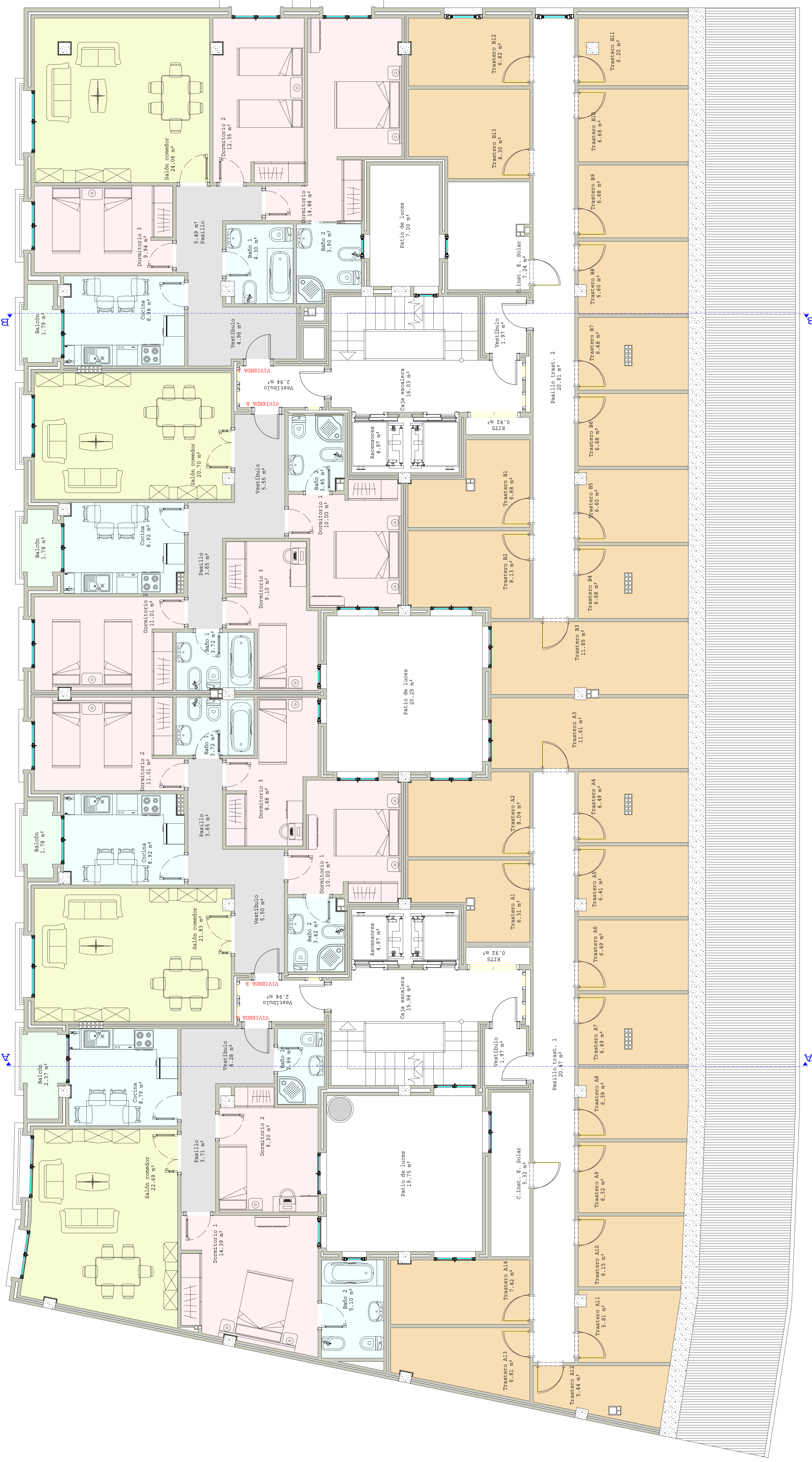
Portal B

DENOMIN. SUP. PLANTA	
VIVIENDA A	Balcón 1.98 m ² Baño 1 4.70 m ² Cocina 9.54 m ² Dormitorio 1 14.47 m ² Dormitorio 2 12.61 m ² Pasillo 3.70 m ² Salón comedor 20.53 m ² Vestíbulo 2.69 m ² SUMA: 70.22 m²
VIVIENDA B	Balcón 2.00 m ² Baño 1 3.73 m ² Baño 2 4.66 m ² Cocina 9.35 m ² Dormitorio 1 12.30 m ² Dormitorio 2 12.10 m ² Pasillo 3.99 m ² Salón comedor 18.08 m ² Vestíbulo 3.46 m ² SUMA: 69.67 m²
VIVIENDA C	Balcón 1.78 m ² Baño 1 3.72 m ² Baño 2 3.41 m ² Cocina 8.97 m ² Dormitorio 1 10.02 m ² Dormitorio 2 11.02 m ² Dormitorio 3 9.08 m ² Pasillo 4.01 m ² Salón comedor 20.70 m ² Vestíbulo 5.55 m ² SUMA: 77.90 m²
VIVIENDA D	Balcón 1.76 m ² Baño 1 4.12 m ² Baño 2 3.90 m ² Cocina 8.45 m ² Despensa 1.88 m ² Dormitorio 1 14.29 m ² Dormitorio 2 10.25 m ² Dormitorio 3 9.81 m ² Pasillo 5.62 m ² Salón comedor 16.97 m ² Vestíbulo 4.07 m ² SUMA: 83.12 m²
ZONAS COMUNES	Ascensores 4.97 m ² Caja escalera 14.01 m ² Vestíbulo 2.94 m ² Vestíbulo 2.99 m ² SUMA: 24.91 m²
SUMA TOTAL: 325.82 m²	



Plantas 2.3.4.5
Sup. construida 824.92 m²

Portal A		Portal B		
GRUPO	DENOMIN. SUP. PLANTA	GRUPO	DENOMIN. SUP. PLANTA	
VIVIENDA A	Balcón	2.37 m ²	Balcón	1.79 m ²
	Baño 1	2.86 m ²	Baño 1	4.30 m ²
	Baño 2	5.10 m ²	Baño 2	3.90 m ²
	Cocina	8.79 m ²	Cocina	8.98 m ²
	Dormitorio 1	14.39 m ²	Dormitorio 1	14.88 m ²
	Dormitorio 2	9.30 m ²	Dormitorio 2	12.35 m ²
	Dormitorio 3	3.71 m ²	Dormitorio 3	9.94 m ²
	Pasillo	22.69 m ²	Pasillo	5.49 m ²
	Salón comedor	4.28 m ²	Salón comedor	24.06 m ²
	Vestibulo	4.96 m ²	Vestibulo	4.96 m ²
SUMA :		73.49 m²	90.65 m²	
VIVIENDA B	Balcón	1.78 m ²	Balcón	1.78 m ²
	Baño 1	3.72 m ²	Baño 1	3.72 m ²
	Baño 2	3.42 m ²	Baño 2	3.42 m ²
	Cocinas	8.92 m ²	Cocina	3.45 m ²
	Dormitorio 1	10.00 m ²	Dormitorio 1	10.00 m ²
	Dormitorio 2	11.01 m ²	Dormitorio 2	10.00 m ²
	Dormitorio 3	8.88 m ²	Dormitorio 3	11.01 m ²
	Pasillo	3.65 m ²	Pasillo	3.65 m ²
	Salón comedor	21.83 m ²	Salón comedor	20.70 m ²
	Vestibulo	5.50 m ²	Vestibulo	5.55 m ²
SUMA :		78.71 m²	77.88 m²	
VIVIENDA C	Balcón	1.78 m ²	Balcón	1.78 m ²
	Baño 1	3.72 m ²	Baño 1	3.72 m ²
	Baño 2	3.38 m ²	Baño 2	3.41 m ²
	Cocina	8.97 m ²	Cocina	8.97 m ²
	Dormitorio 1	10.03 m ²	Dormitorio 1	10.02 m ²
	Dormitorio 2	11.02 m ²	Dormitorio 2	11.02 m ²
	Dormitorio 3	8.88 m ²	Dormitorio 3	9.08 m ²
	Pasillo	4.01 m ²	Pasillo	3.65 m ²
	Salón comedor	21.84 m ²	Salón comedor	20.70 m ²
	Vestibulo	5.14 m ²	Vestibulo	5.55 m ²
SUMA :		78.77 m²	77.90 m²	
VIVIENDA D	Balcón	1.77 m ²	Balcón	1.76 m ²
	Baño 1	4.94 m ²	Baño 1	4.12 m ²
	Baño 2	4.89 m ²	Baño 2	3.90 m ²
	Cocina	8.52 m ²	Cocina	8.45 m ²
	Despensa	1.88 m ²	Despensa	1.88 m ²
	Dormitorio 1	13.49 m ²	Dormitorio 1	14.81 m ²
	Dormitorio 2	16.16 m ²	Dormitorio 2	10.25 m ²
	Dormitorio 3	9.18 m ²	Dormitorio 3	12.35 m ²
	Pasillo	7.59 m ²	Pasillo	5.62 m ²
	Salón comedor	22.69 m ²	Salón comedor	24.06 m ²
Vestibulo	3.82 m ²	Vestibulo	4.07 m ²	
SUMA :		94.93 m²	91.27 m²	
ZONAS COMUNES				
Ascensores	4.97 m ²	Ascensores	4.97 m ²	
Caja escalera	13.82 m ²	Caja escalera	14.01 m ²	
Vestibulo	2.94 m ²	Vestibulo	2.94 m ²	
Vestibulo	2.99 m ²	Vestibulo	2.99 m ²	
SUMA :		24.72 m²	24.91 m²	
SUMA TOTALA		824.92 m²	824.92 m²	



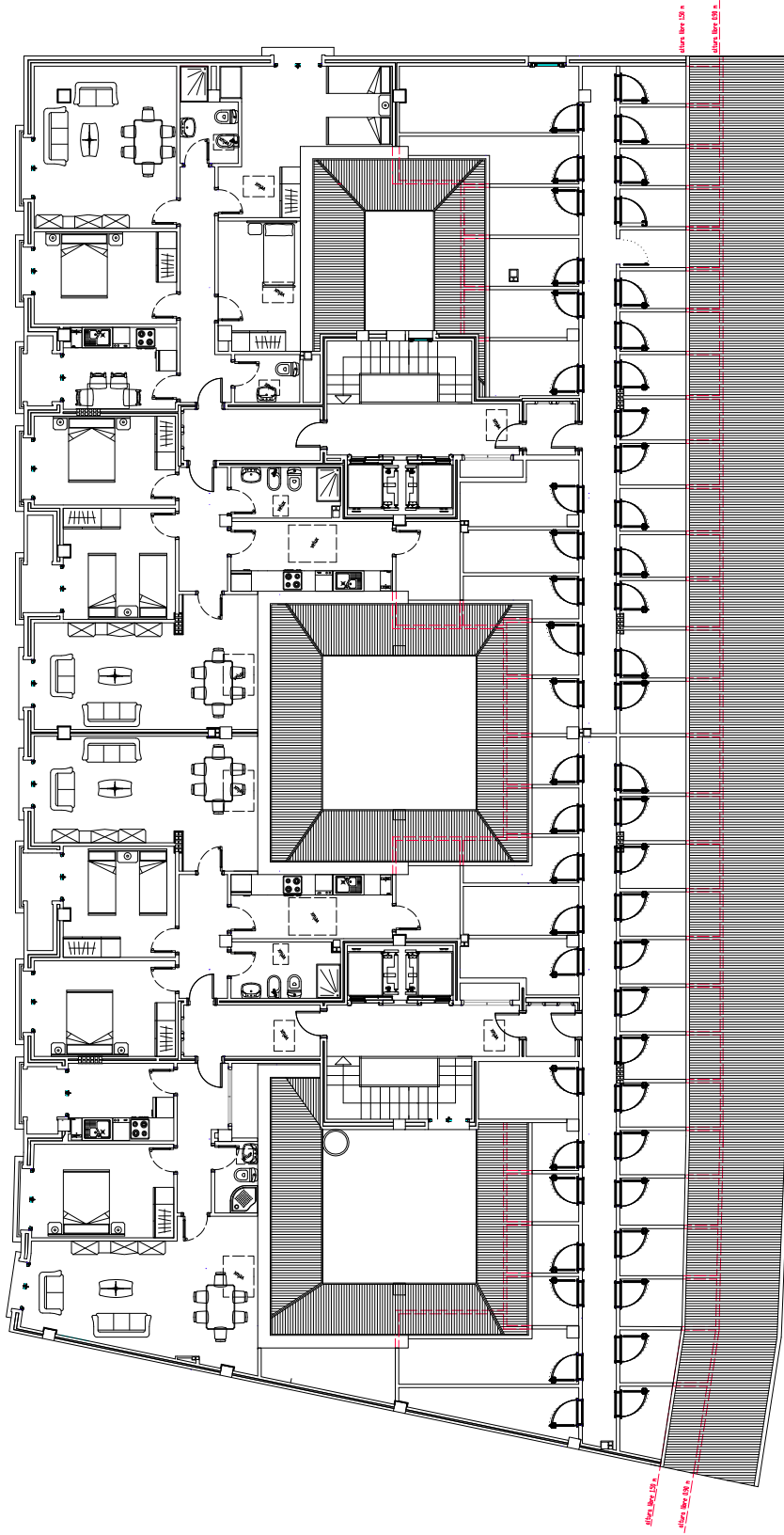
Planta 7
Sup. construida 708.53 m²

PORTAL A	
GRUPO	DENOMIN. SUP. PLANTA
VIVIENDA A	Balcón 2.37 m ² Baño 1 2.86 m ² Baño 2 5.10 m ² Cocina 8.79 m ² Dormitorio 1 14.39 m ² Dormitorio 2 9.30 m ² Dormitorio 3 3.71 m ² Pasillo 22.69 m ² Salón comedor 4.28 m ² Vestibulo 4.28 m ² SUMA: 73.49 m²
VIVIENDA B	Balcón 1.78 m ² Baño 1 3.72 m ² Baño 2 3.42 m ² Cocina 8.92 m ² Dormitorio 1 10.00 m ² Dormitorio 2 11.01 m ² Dormitorio 3 8.88 m ² Pasillo 3.65 m ² Salón comedor 21.83 m ² Vestibulo 5.50 m ² SUMA: 78.71 m²
TRASTEROS	Trastero A1 6.31 m ² Trastero A2 8.04 m ² Trastero A3 11.61 m ² Trastero A4 6.49 m ² Trastero A5 6.41 m ² Trastero A6 6.49 m ² Trastero A7 6.49 m ² Trastero A8 6.39 m ² Trastero A9 6.32 m ² Trastero A10 6.15 m ² Trastero A11 5.81 m ² Trastero A12 5.44 m ² Trastero A13 6.81 m ² Trastero A14 7.42 m ² SUMA: 96.18 m²
ZONAS COMUNES	Ascensores 4.97 m ² C.Inst. E. Solar 5.32 m ² Caja escalera 15.94 m ² Pasillo trast. 1 20.47 m ² RITS 0.92 m ² Vestibulo 1.97 m ² Vestibulo 2.94 m ² SUMA: 52.53 m²
SUMA TOTAL: 300.91 m²	

PORTAL B	
GRUPO	DENOMIN. SUP. PLANTA
VIVIENDA A	Balcón 1.79 m ² Baño 1 4.30 m ² Baño 2 3.90 m ² Cocina 8.98 m ² Dormitorio 1 14.88 m ² Dormitorio 2 12.35 m ² Dormitorio 3 2.94 m ² Pasillo 5.49 m ² Salón comedor 24.06 m ² Vestibulo 4.96 m ² SUMA: 90.65 m²
VIVIENDA B	Balcón 1.78 m ² Baño 1 3.72 m ² Baño 2 3.42 m ² Cocina 8.92 m ² Dormitorio 1 10.00 m ² Dormitorio 2 11.01 m ² Dormitorio 3 8.88 m ² Pasillo 3.65 m ² Salón comedor 21.83 m ² Vestibulo 5.50 m ² SUMA: 77.88 m²
TRASTEROS	Trastero B1 6.88 m ² Trastero B2 8.13 m ² Trastero B3 11.85 m ² Trastero B4 6.68 m ² Trastero B5 6.60 m ² Trastero B6 6.68 m ² Trastero B7 6.68 m ² Trastero B8 6.60 m ² Trastero B9 6.68 m ² Trastero B10 6.68 m ² Trastero B11 6.20 m ² Trastero B12 6.82 m ² Trastero B13 8.30 m ² SUMA: 94.78 m²
ZONAS COMUNES	Ascensores 4.97 m ² C.Inst. E. Solar 7.24 m ² Caja escalera 16.03 m ² Pasillo trast. 2 20.81 m ² RITS 0.92 m ² Vestibulo 1.97 m ² Vestibulo 2.94 m ² SUMA: 54.88 m²
SUMA TOTAL: 318.19 m²	

Nº Colegio 3303
 PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DESTINADO A GARAJES, TRASTEROS LOCALES Y 52 VIVIENDAS
 Propietario: CONSTRUCCIONES HNOS CARRALO S.A
 Responsable: AR. I. PARCELA 11.6 A VALENZA - BARBADOS
 Fecha: MARZO 2007
 Escala: 1/1000
 Planta: 7ª
 ANEXO BELEN CARRALO IGLESIAS

A13

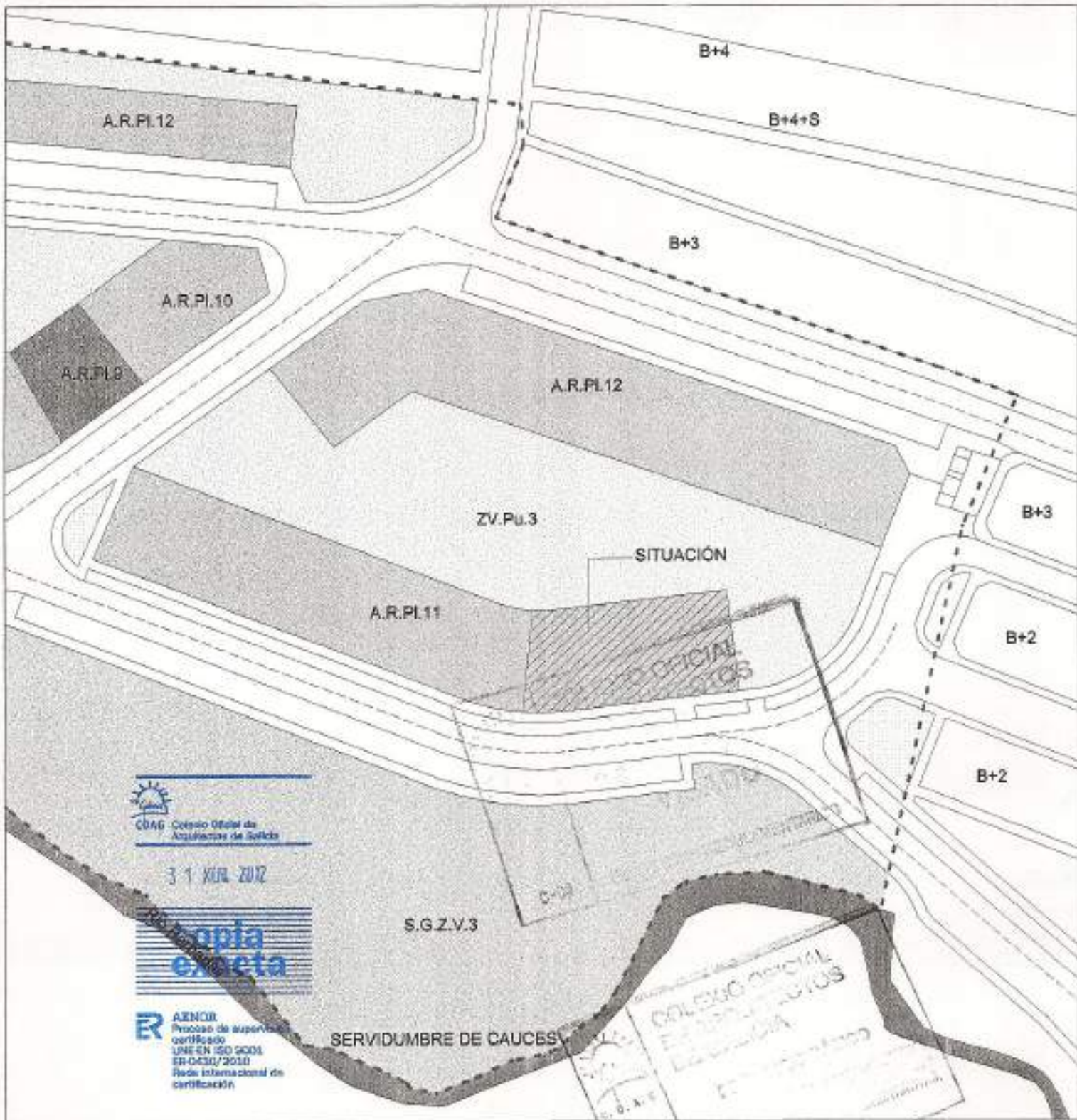


Planta 7 y bajo cubierto

PORCIONES PLANOS VISADOS

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 3



COAG Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia

31 MAR 2007

Topia exacta

AENOR
Proceso de supervisión
certificado
UNE EN ISO 9001
EN 0430/2010
Rede Internacional de
certificación

Propietario:

Nº Catastro: 3330

Arquitecto:
ANA BELÉN CARRAJO IGLESIAS

Proyecto: 017
**PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO DESTINADO A GARAJES,
LOCALES Y 48 VIVIENDAS**

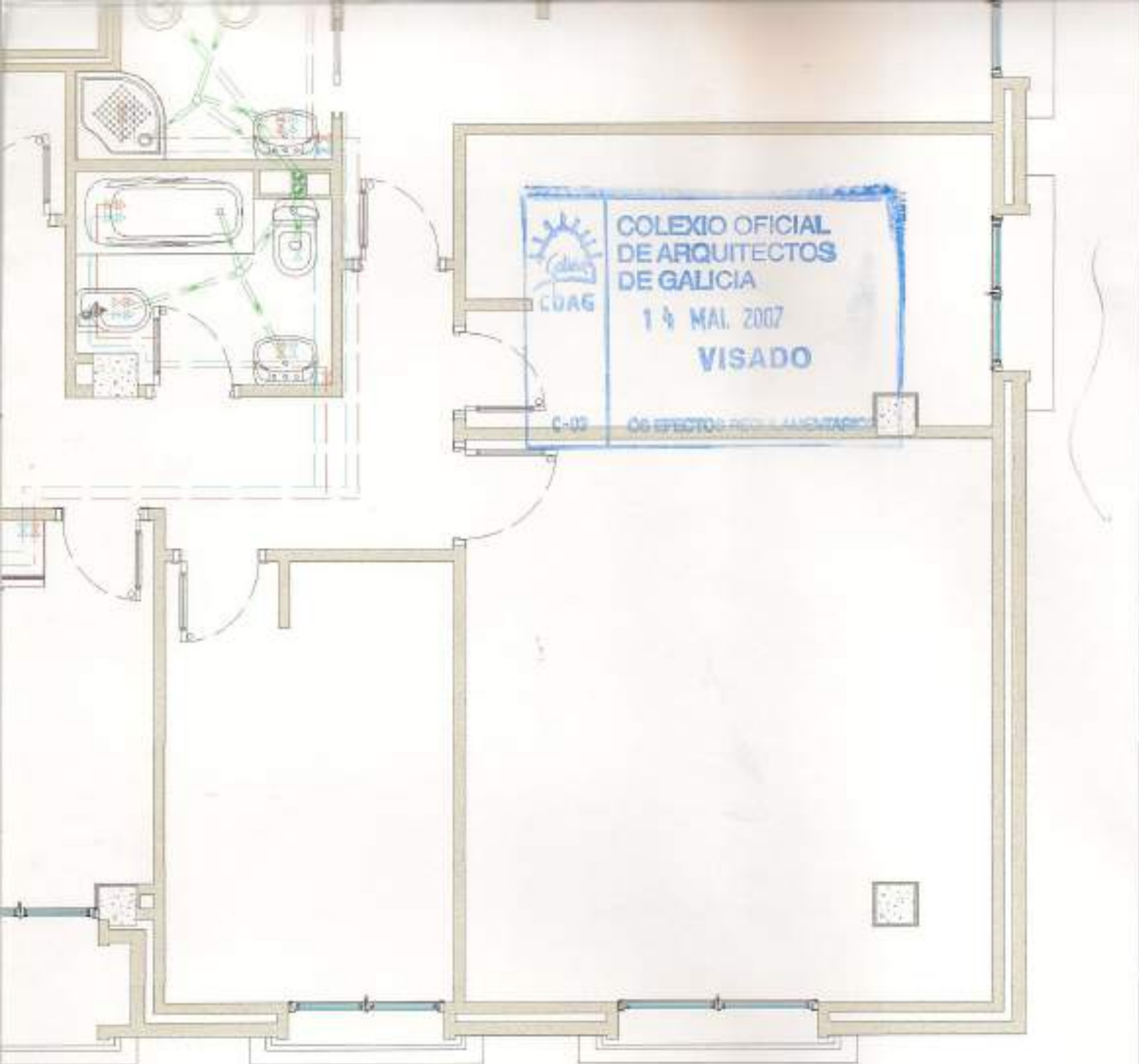
Propietario:
CONSTRUCCIONES HNOS. CARRAJO S.A

Emplazamiento:
A.R. 1, PARCELA 11.8, A VALENZÁ - BARBADÁS

Plan: SITUACIÓN

A01

Fol. nº: 17/07 Fecha: MARZO 2007 Escala: 1/100



Propiedad

Nº Colegio 3330



Arquitecto:
ANA BELÉN CARRAJÓ IGLESIAS

Proyecto:

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO DESTINADO A GARAJES
LOCALES Y 48 VIVIENDAS

Propietario:

CONSTRUCCIONES HNOS. CARRAJÓ S.A

Supervisor:

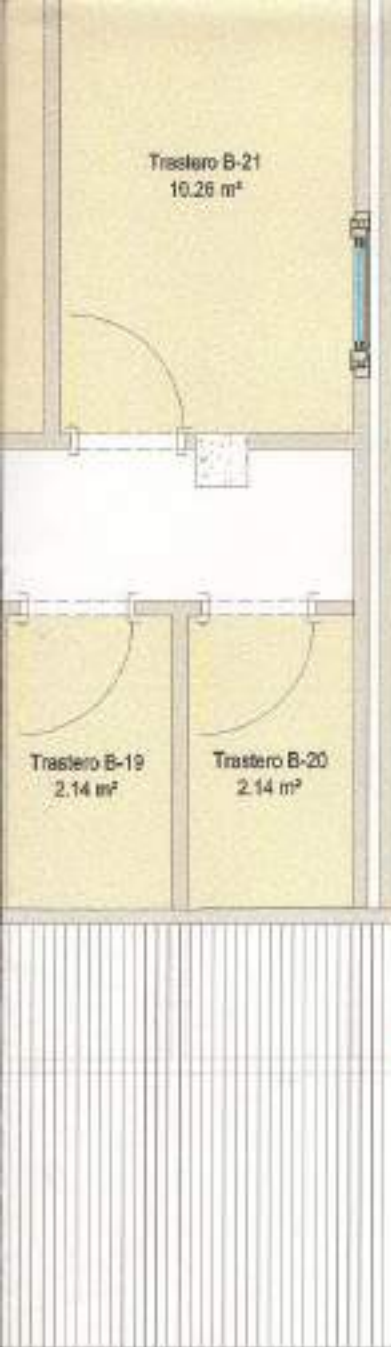
A.R 1, PARCELA 11.6, A VALENZÁ - BARBADÁS

Plano:

FONTANERÍA PLANTAS 1.2.3.4.5.6

A7.2

Fig. nº 17/07 Fecha: MARZO 2007 Escala: 1/50



altura libre 1.50 m

altura libre 0.90 m



Trastero B-10	2.43 m²
Trastero B-11	2.38 m²
Trastero B-12	2.33 m²
Trastero B-13	2.33 m²
Trastero B-14	2.24 m²
Trastero B-15	2.14 m²
Trastero B-16	2.14 m²
Trastero B-17	2.14 m²
Trastero B-18	2.14 m²
Trastero B-19	2.14 m²
Trastero B-20	2.14 m²
Trastero B-21	10.26 m²
Trastero B-22	5.18 m²
Trastero B-23	3.87 m²
Trastero B-24	3.87 m²
Trastero B-25	3.98 m²
Pasilla	19.51 m²

		Superficie útil	88.01 m²
		Superficie construida	112.31 m²
ZONAS COMUNES			
C. Inat. E. Solar			4.20 m²
Caja escalera			18.26 m²
Batería			0.92 m²
Vestibulo			2.16 m²
Vestibulo			8.01 m²
Ascensor			4.87 m²
		Superficie útil	33.52 m²
		Superficie construida	41.39 m²
VIVIENDA-A			
Baño			3.92 m²
Aseo			2.06 m²
Cocina			7.88 m²
Dormitorio-1			11.27 m²
Dormitorio-2			8.85 m²
Sala			15.56 m²
Pasilla			5.58 m²
Vestibulo			2.10 m²
Salon comedor			19.84 m²
Terrazo			1.58 m²
		Superficie útil	80.29 m²
		Superficie construida	92.42 m²
VIVIENDA-B			
Baño			4.75 m²
Cocina			9.63 m²
Dormitorio-1			10.77 m²
Dormitorio-2			10.71 m²
Pasilla			5.17 m²
Salon comedor			22.17 m²
Terrazo			2.14 m²
Trastero			4.17 m²
		Superficie útil	69.51 m²
		Superficie construida	78.88 m²
		Superficie útil total	281.33 m²
		Superficie construida total	325.00 m²
		SUPERFICIE UTIL TOTAL	530.86 m²
		SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	615.33 m²

Propiedad



Proyecto:
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION DE AMPLIACION DE 60 TRASTEROS Y 4 VIVIENDAS.

Propietario:
CONSTRUCCIONES HNOS. CARRAJO S.A

Emplazamiento:
AR 1, PARCELA 11.6, A VALENZÁ - BARBADÁS

Plano: PLANTA 7 y BAJO CUBIERTA

A 3

CALCULO DEL VALOR DE VENTA RAPIDA

Nº DE EXPEDIENTE: 195405.12

Nº de páginas: 2

ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LIQUIDACIÓN

A) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

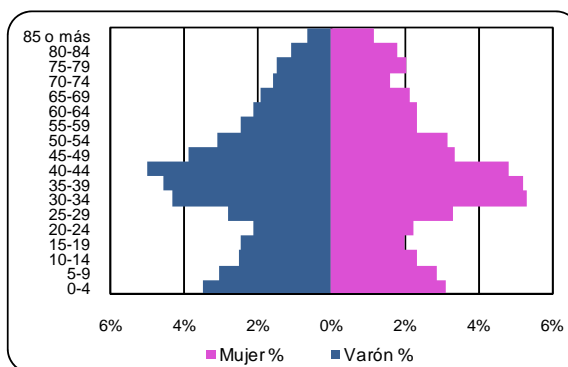
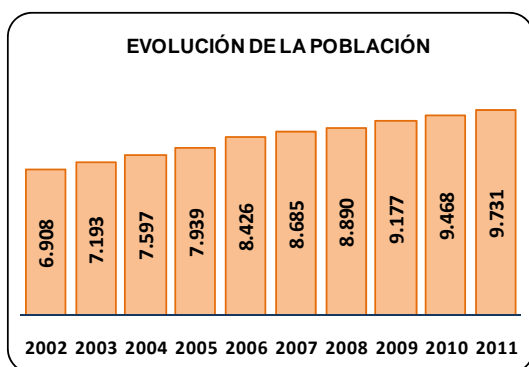
Com. Autónoma: GALICIA	Provincia: Ourense
Municipio: Barbadás	Cod. Municipal: 32-008
Emplazamiento: Pº Dos Amieiros, s/nº	
Tipo de Inmueble: Vivienda Colectiva	Cod. Postal: 32890

B) COEFICIENTES CONSIDERADOS:

1.- Variación de la población 2009-2011

Variación: 6,04%

Coeficiente: 1,000



2.- Relación entre la oferta y la demanda

Oferta alta respecto a la demanda

Coeficiente: 0,933

3.- Desviación tipología inmueble valorada sobre la media zonal

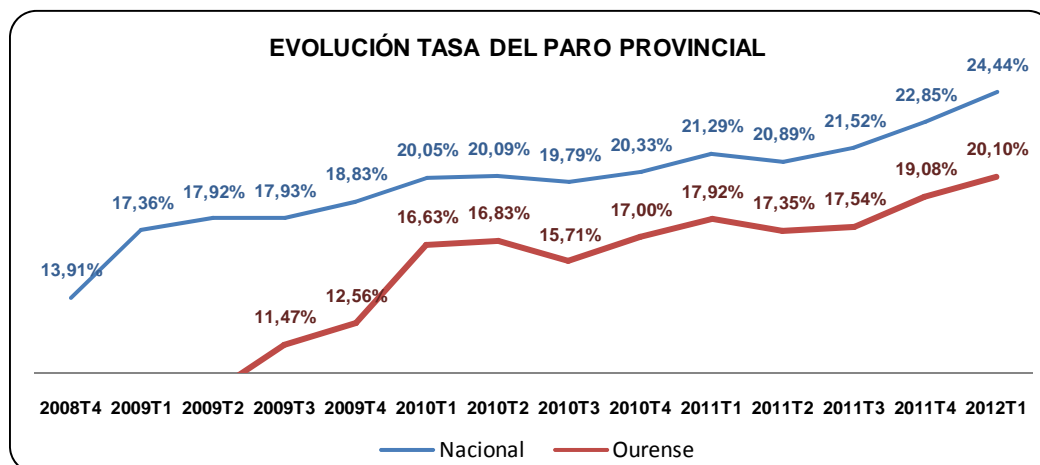
No existe desviación

Coeficiente: 0,975

4.- Diferencial sobre % del paro nacional.

Variación: -3,98%

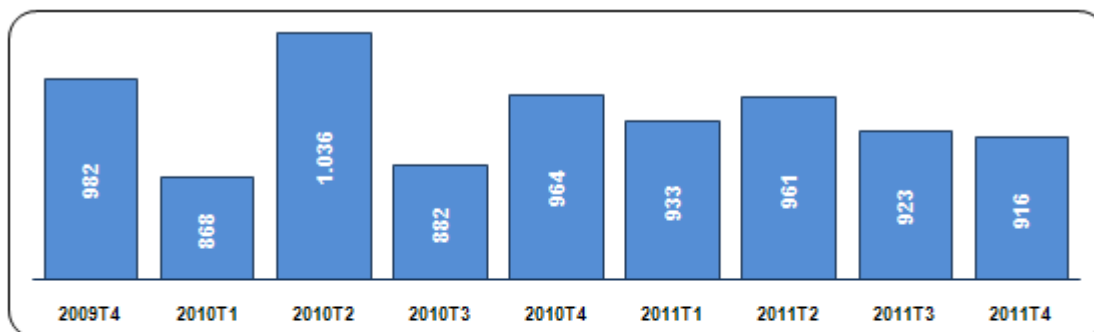
Coeficiente: 1,000



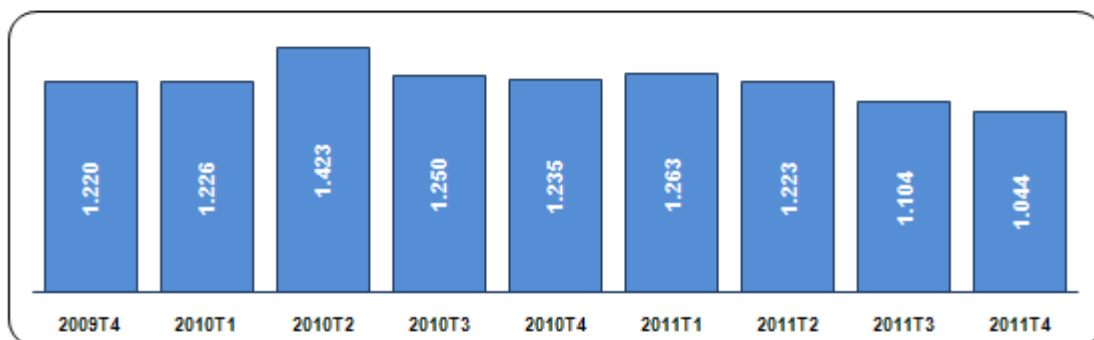
4.- **Primera Residencia** SI Coeficiente: 1,000

5.- **Evolución del mercado residencial últimos 24 meses**

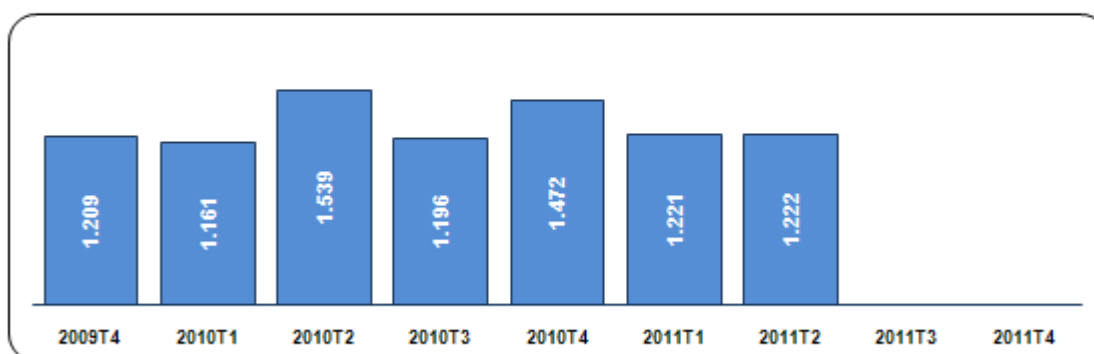
Variación: -9,890% Coeficiente: 0,950



Para municipios de la provincia con población comprendida entre 5.000-10.000



Evolución del valor de mercado residencial para Barbados



Evolución del valor de mercado residencial código postal 32890

6.- **Tipología del inmueble**

Tipología: Vivienda Colectiva Coeficiente: 1,000

C) CÁLCULO DEL VALOR DE LIQUIDACIÓN

Valor de mercado del inmueble: 7.419.320,58 €

Coeficiente de liquidación: 0,86

VALOR DE LIQUIDACIÓN: 6.380.600,00 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN**HOJA 1 / 38**

EXPEDIENTE:	195405.12V01	Nº DE HOJAS:	82 + ANEXOS
FECHA DE EMISIÓN:	22/08/2012	VALIDEZ HASTA:	22/02/2013
S/REF:	710-0409-000592	FECHA DE VISITA:	13/07/2012

IBERTASA, Sociedad de Tasación, inscrita el 2 de Noviembre 1.992 en el Registro de Sociedades Especializadas en Tasación en el Banco de España con el nº 4.422 ,conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, , modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, con competencia legal y profesional para la realización de la presente tasación.

C E R T I F I C A

Que a petición del solicitante cuyos datos se adjuntan a continuación se ha efectuado la visita del inmueble que se identifica en el expositivo siguiente y de acuerdo a la información obtenida "in situ" y a la documentación complementaria facilitada, se han obtenido los valores reflejados en el "Cuadro Resumen de la tasación"

I. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE DE LA TASACION

Persona/Entidad:	CONSTRUCCIONES HERMANOS CARRAJO, S.A.	N.I.F.:	A32011728
-------------------------	--	----------------	-----------

II. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

Tipo Inmueble:	EDIFICIO RESIDENCIAL, ANEXO Y COMERCIAL EN CONSTRUCCIÓN		
Emplazamiento:	Paseo DOS AMIEIROS, Nº s/n		
Provincia:	ORENSE	Municipio:	32890 - BARBADAS
CC.AA:	GALICIA	Registro:	Nº 2 de OURENSE
Titular registral:	Construcciones Hermanos Carrajo, S. A., 100% del Pleno Dominio por título de compraventa.		
Ocupación:	Se encuentra actualmente en construcción		
Finca(s) Matriz	Libro 246 dela sección 1ª, folio 14, Finca nº 9.824.		

IDENTIFICACIÓN ÚNICA DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	FINCA	Nº IDENTIFICACIÓN
Piso 1ºA	57	32013000505221
Local 4	56	32013000505221

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Residencial Piso	
PORTAL A	
Planta 1ª	
Piso 1ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 2ª	
Piso 2ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 3ª	
Piso 3ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 4ª	
Piso 4ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 5ª	
Piso 5ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 6ª	
Piso 6ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 7ª	
Ático 7ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Ático 7ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
PORTAL B	
Planta 1ª	
Piso 1ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 1ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 2ª	

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Piso 2ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 2ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 3ª	
Piso 3ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 3ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 4ª	
Piso 4ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 4ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 5ª	
Piso 5ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 5ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 6ª	
Piso 6ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºC	2256102/NG9825N/0001/IA
Piso 6ºD	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta 7ª	
Ático 7ºA	2256102/NG9825N/0001/IA
Ático 7ºB	2256102/NG9825N/0001/IA
Anexo Garaje	
Planta -2	
Plaza -2 nº1	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº2	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº3	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº4	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº5	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº6	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº7	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº8	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº9	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº10	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº11	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº12	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº13	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº14	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº15	2256102/NG9825N/0001/IA

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 4 / 38

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Plaza -2 nº16	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº17	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº18	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº19	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº20	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº21	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº22	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº23	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -2 nº24	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta -1	
Plaza -1 nº25	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº26	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº27	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº28	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº29	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº30	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº31	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº32	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº33	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº34	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº35	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº36	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº37	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº38	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº39	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº40	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº41	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº42	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº43	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº44	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº45	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza -1 nº46	2256102/NG9825N/0001/IA
Planta Baja	
Plaza 0 nº47	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº48	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº49	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº50	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº51	2256102/NG9825N/0001/IA
Plaza 0 nº52	2256102/NG9825N/0001/IA
Anexo Trastero	
PORTAL A	
Planta 7	
Trastero nº1	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº2	2256102/NG9825N/0001/IA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Trastero nº3	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº4	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº5	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº6	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº7	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº8	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº9	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº10	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº11	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº12	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº13	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº14	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº15	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº16	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº17	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº18	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº19	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº20	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº21	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº22	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº23	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº24	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº25	2256102/NG9825N/0001/IA
PORTAL B	
Planta 7	
Trastero nº1	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº2	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº3	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº4	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº5	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº6	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº7	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº8	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº9	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº10	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº11	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº12	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº13	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº14	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº15	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº16	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº17	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº18	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº19	2256102/NG9825N/0001/IA

CERTIFICADO DE TASACIÓN**HOJA 6 / 38**

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Trastero nº20	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº21	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº22	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº23	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº24	2256102/NG9825N/0001/IA
Trastero nº25	2256102/NG9825N/0001/IA
Comercial Local	
Planta Baja	
Local 1	2256102/NG9825N/0001/IA
Local 2	2256102/NG9825N/0001/IA
Local 3	2256102/NG9825N/0001/IA

REFERENCIA CATASTRAL DEL TERRENO

DENOMINACIÓN	FINCA	REFERENCIA CATASTRAL
Parcela 11.6	13325	22561/02/NG9825N/0001IA

Referencia catastral general: 22561/02/NG9825N/0001IA

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Residencial Piso			
PORTAL A			
Planta 1ª			
Piso 1ªA	57	320130005052 21	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªB	58	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªC	59	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ªD	60	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 2ª			
Piso 2ªA	61	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªB	62	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªC	63	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªD	64	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 3ª			
Piso 3ªA	65	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªB	66	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªC	67	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 7 / 38

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Piso 3ºD	68	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 4ª			
Piso 4ºA	69	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºB	70	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºC	71	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ºD	72	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 5ª			
Piso 5ºA	73	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºB	74	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºC	75	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ºD	76	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 6ª			
Piso 6ºA	77	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºB	78	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºC	79	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ºD	80	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 7ª			
Ático 7ºA	81	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Ático 7ºB	82	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
PORTAL B			
Planta 1ª			
Piso 1ºA	109	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºB	110	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºC	111	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 1ºD	112	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 2ª			
Piso 2ºA	113	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Piso 2ªA	113	---	construcción
Piso 2ªB	114	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªC	115	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 2ªD	116	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 3ª			
Piso 3ªA	117	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªB	118	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªC	119	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 3ªD	120	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 4ª			
Piso 4ªA	121	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªB	122	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªC	123	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 4ªD	124	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 5ª			
Piso 5ªA	125	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªB	126	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªC	127	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 5ªD	128	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 6ª			
Piso 6ªA	129	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªB	130	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªC	131	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Piso 6ªD	132	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta 7ª			
Ático 7ªA	133	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Ático 7ºB	134	---	Vivienda (Piso)/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Anexo Garaje			
Planta -2			
Plaza -2 nº1	1	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº2	2	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº3	3	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº4	4	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº5	5	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº6	6	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº7	7	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº8	8	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº9	9	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº10	10	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº11	11	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº12	12	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº13	13	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº14	14	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº15	15	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº16	16	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº17	17	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº18	18	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº19	19	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº20	20	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº21	21	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº22	22	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº23	23	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -2 nº24	24	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta -1			
Plaza -1 nº25	25	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº26	26	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº27	27	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº28	28	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº29	29	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº30	30	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº31	31	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº32	32	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº33	33	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº34	34	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº35	35	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº36	36	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº37	37	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Plaza -1 nº38	38	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº39	39	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº40	40	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº41	41	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº42	42	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº43	43	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº44	44	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº45	45	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza -1 nº46	46	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Planta Baja			
Plaza 0 nº47	47	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº48	48	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº49	49	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº50	50	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº51	51	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Plaza 0 nº52	52	---	Garaje/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Anexo Trastero			
PORTAL A			
Planta 7			
Trastero nº1	83	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº2	84	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº3	85	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº4	86	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº5	87	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº6	88	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº7	89	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº8	90	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº9	91	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº10	92	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº11	93	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº12	94	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº13	95	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº14	96	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº15	97	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº16	98	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº17	99	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº18	100	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº19	101	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº20	102	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº21	103	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº22	104	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº23	105	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción

DENOMINACIÓN	FINCA REGISTRAL	IDUFIR	Tipo de Bien/Subtipo/Usos/Sub-Usos/Estado
Trastero nº24	106	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº25	108	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
PORTAL B			
Planta 7			
Trastero nº1	135	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº2	136	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº3	137	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº4	138	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº5	139	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº6	140	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº7	141	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº8	142	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº9	143	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº10	144	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº11	145	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº12	146	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº13	147	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº14	148	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº15	149	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº16	150	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº17	151	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº18	152	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº19	153	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº20	154	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº21	155	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº22	156	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº23	157	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº24	158	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Trastero nº25	159	---	Trastero/Libre/Residencial/1ª residencia/En construcción
Comercial Local			
Planta Baja			
Local 1	53	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 2	54	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 3	55	---	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción
Local 4	56	320130005052 21	Local/Sin acceso directo/Comercial/No polivalente/En construcción

III. IDENTIFICACION DEL TASADOR

Nombre y Apellidos: XOANA VARA SANCHEZ **Profesión:** ARQUITECTO TECNICO

FINALIDAD DE LA TASACION: Garantía hipotecaria

OBSERVACIONES AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE VALORACIÓN

Esta valoración se ha realizado conforme a las exigencias de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo 2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, (publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003) y sus sucesivas modificaciones.

IV. CUADRO RESUMEN DE LA TASACION

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
	Residencial Piso					
	PORTAL A					
	Planta 1ª					
57	Piso 1ºA	86.811,75	53.608,94	98.170,93	26.107,83	27.501,11
58	Piso 1ºB	92.309,63	57.004,04	100.804,88	27.761,27	29.242,77
59	Piso 1ºC	101.482,88	62.668,81	103.185,95	30.520,04	32.148,77
60	Piso 1ºD	121.327,88	74.923,71	114.900,04	36.488,24	38.435,47
	Planta 2ª					
61	Piso 2ºA	94.597,88	58.417,11	107.836,79	28.449,44	29.967,67
62	Piso 2ºB	102.738,38	63.444,12	106.387,13	30.897,62	32.546,50
63	Piso 2ºC	101.503,13	62.681,31	105.498,69	30.526,13	32.155,18
64	Piso 2ºD	123.160,50	76.055,41	119.349,19	37.039,38	39.016,03
	Planta 3ª					
65	Piso 3ºA	94.597,88	58.417,11	109.891,89	28.449,44	29.967,67
66	Piso 3ºB	102.738,38	63.444,12	108.472,52	30.897,62	32.546,50
67	Piso 3ºC	101.503,13	62.681,31	107.566,67	30.526,13	32.155,18
68	Piso 3ºD	123.160,50	76.055,41	121.766,08	37.039,38	39.016,03
	Planta 4ª					
69	Piso 4ºA	94.597,88	58.417,11	112.044,74	28.449,44	29.967,67
70	Piso 4ºB	102.738,38	63.444,12	110.558,80	30.897,62	32.546,50
71	Piso 4ºC	101.503,13	62.681,31	109.635,53	30.526,13	32.155,18
72	Piso 4ºD	123.160,50	76.055,41	124.056,98	37.039,38	39.016,03
	Planta 5ª					
73	Piso 5ºA	94.597,88	58.417,11	114.098,99	28.449,44	29.967,67
74	Piso 5ºB	102.738,38	63.444,12	112.645,09	30.897,62	32.546,50
75	Piso 5ºC	101.503,13	62.681,31	111.704,40	30.526,13	32.155,18
76	Piso 5ºD	123.160,50	76.055,41	126.473,87	37.039,38	39.016,03
	Planta 6ª					
77	Piso 6ºA	94.597,88	58.417,11	116.251,84	28.449,44	29.967,67
78	Piso 6ºB	102.738,38	63.444,12	114.730,48	30.897,62	32.546,50
79	Piso 6ºC	101.503,13	62.681,31	113.772,37	30.526,13	32.155,18
80	Piso 6ºD	123.160,50	76.055,41	128.764,77	37.039,38	39.016,03

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 13 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
	Planta 7ª					
81	Ático 7ºA	70.287,75	43.404,86	86.919,89	21.138,39	22.266,47
82	Ático 7ºB	92.056,50	56.847,73	102.870,34	27.685,14	29.162,59
	PORTAL B					
	Planta 1ª					
109	Piso 1ºA	92.086,88	56.866,49	96.389,56	27.694,28	29.172,21
110	Piso 1ºB	92.319,75	57.010,30	89.996,88	27.764,31	29.245,99
111	Piso 1ºC	100.885,50	62.299,91	102.233,64	30.340,38	31.959,53
112	Piso 1ºD	108.712,13	67.133,09	118.052,05	32.694,17	34.438,92
	Planta 2ª					
113	Piso 2ºA	119.424,38	73.748,24	119.723,71	35.915,78	37.832,46
114	Piso 2ºB	102.313,13	63.181,51	105.711,92	30.769,73	32.411,78
115	Piso 2ºC	101.361,38	62.593,78	104.551,03	30.483,50	32.110,28
116	Piso 2ºD	119.171,25	73.591,93	120.215,60	35.839,65	37.752,28
	Planta 3ª					
117	Piso 3ºA	119.424,38	73.748,24	122.154,97	35.915,78	37.832,46
118	Piso 3ºB	102.313,13	63.181,51	107.784,07	30.769,73	32.411,78
119	Piso 3ºC	101.361,38	62.593,78	106.600,43	30.483,50	32.110,28
120	Piso 3ºD	119.171,25	73.591,93	122.656,84	35.839,65	37.752,28
	Planta 4ª					
121	Piso 4ºA	119.424,38	73.748,24	124.463,77	35.915,78	37.832,46
122	Piso 4ºB	102.313,13	63.181,51	109.857,12	30.769,73	32.411,78
123	Piso 4ºC	101.361,38	62.593,78	108.650,71	30.483,50	32.110,28
124	Piso 4ºD	119.171,25	73.591,93	124.975,13	35.839,65	37.752,28
	Planta 5ª					
125	Piso 5ºA	119.424,38	73.748,24	126.773,61	35.915,78	37.832,46
126	Piso 5ºB	102.313,13	63.181,51	111.930,16	30.769,73	32.411,78
127	Piso 5ºC	101.361,38	62.593,78	110.700,99	30.483,50	32.110,28
128	Piso 5ºD	119.171,25	73.591,93	127.294,47	35.839,65	37.752,28
	Planta 6ª					
129	Piso 6ºA	119.424,38	73.748,24	129.204,86	35.915,78	37.832,46
130	Piso 6ºB	102.313,13	63.181,51	114.002,32	30.769,73	32.411,78
131	Piso 6ºC	101.361,38	62.593,78	112.750,38	30.483,50	32.110,28
132	Piso 6ºD	119.171,25	73.591,93	129.735,71	35.839,65	37.752,28
	Planta 7ª					
133	Ático 7ºA	104.155,88	64.319,47	122.465,74	31.323,92	32.995,55
134	Ático 7ºB	91.297,13	56.378,79	102.325,50	27.456,77	28.922,02
	Anexo Garaje					
	Planta -2					
1	Plaza -2 nº1	10.064,87	5.548,36	10.441,37	1.807,23	3.741,13
2	Plaza -2 nº2	13.082,32	7.211,76	13.571,69	2.349,04	4.862,72
3	Plaza -2 nº3	13.113,96	7.229,21	13.604,51	2.354,72	4.874,49

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 14 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
4	Plaza -2 nº4	10.202,95	5.624,48	10.584,60	1.832,03	3.792,45
5	Plaza -2 nº5	8.856,74	4.882,37	9.188,04	1.590,30	3.292,07
6	Plaza -2 nº6	18.996,41	10.471,96	17.736,36	3.410,97	7.060,99
7	Plaza -2 nº7	9.875,02	5.443,71	10.244,42	1.773,14	3.670,57
8	Plaza -2 nº8	9.153,02	5.045,70	9.495,41	1.643,50	3.402,20
9	Plaza -2 nº9	8.471,29	4.669,89	8.788,17	1.521,09	3.148,80
10	Plaza -2 nº10	8.459,79	4.663,54	8.776,24	1.519,03	3.144,51
11	Plaza -2 nº11	8.603,61	4.742,83	8.925,44	1.544,85	3.197,98
12	Plaza -2 nº12	8.704,29	4.798,33	9.029,89	1.562,93	3.235,40
13	Plaza -2 nº13	9.685,18	5.339,05	10.047,46	1.739,06	3.599,99
14	Plaza -2 nº14	8.876,88	4.893,47	9.208,93	1.593,92	3.299,55
15	Plaza -2 nº15	8.876,88	4.893,47	9.208,93	1.593,92	3.299,55
16	Plaza -2 nº16	8.681,28	4.785,64	9.006,01	1.558,80	3.226,84
17	Plaza -2 nº17	7.700,39	4.244,92	7.988,44	1.382,67	2.862,25
18	Plaza -2 nº18	7.637,11	4.210,03	7.922,79	1.371,31	2.838,72
19	Plaza -2 nº19	6.808,68	3.753,35	7.063,36	1.222,56	2.530,79
20	Plaza -2 nº20	6.808,68	3.753,35	7.063,36	1.222,56	2.530,79
21	Plaza -2 nº21	21.214,19	11.694,54	19.807,04	3.809,19	7.885,35
22	Plaza -2 nº22	23.903,72	13.177,17	22.318,17	4.292,12	8.885,05
23	Plaza -2 nº23	11.793,65	6.501,37	12.234,81	2.117,65	4.383,72
24	Plaza -2 nº24	8.048,45	4.436,79	8.349,51	1.445,17	2.991,62
	Planta -1					
25	Plaza -1 nº25	8.307,33	4.579,50	8.793,96	1.491,65	3.087,85
26	Plaza -1 nº26	9.722,57	5.359,67	10.292,10	1.745,77	3.613,90
27	Plaza -1 nº27	9.754,21	5.377,11	10.325,60	1.751,45	3.625,66
28	Plaza -1 nº28	19.951,40	10.998,42	19.008,11	3.582,44	7.415,98
29	Plaza -1 nº29	9.961,32	5.491,28	10.544,84	1.788,64	3.702,64
30	Plaza -1 nº30	9.158,78	5.048,87	9.695,28	1.644,54	3.404,33
31	Plaza -1 nº31	8.264,18	4.555,72	8.748,29	1.483,90	3.071,82
32	Plaza -1 nº32	8.698,54	4.795,16	9.208,08	1.561,90	3.233,26
33	Plaza -1 nº33	8.698,54	4.795,16	9.208,08	1.561,90	3.233,26
34	Plaza -1 nº34	8.577,72	4.728,56	9.080,19	1.540,20	3.188,36
35	Plaza -1 nº35	9.711,06	5.353,32	10.279,92	1.743,70	3.609,62
36	Plaza -1 nº36	8.799,21	4.850,66	9.314,66	1.579,97	3.270,69
37	Plaza -1 nº37	8.712,92	4.803,09	9.223,31	1.564,48	3.238,61
38	Plaza -1 nº38	8.793,46	4.847,48	9.308,57	1.578,94	3.268,54
39	Plaza -1 nº39	7.700,39	4.244,92	8.151,47	1.382,67	2.862,25
40	Plaza -1 nº40	7.593,96	4.186,25	8.038,80	1.363,56	2.822,69
41	Plaza -1 nº41	6.808,68	3.753,35	7.207,52	1.222,56	2.530,79
42	Plaza -1 nº42	6.791,42	3.743,84	7.189,25	1.219,46	2.524,38
43	Plaza -1 nº43	20.808,60	11.470,95	19.824,78	3.736,36	7.734,59
44	Plaza -1 nº44	23.745,51	13.089,95	22.622,83	4.263,71	8.826,24

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 15 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
45	Plaza -1 nº45	8.514,44	4.693,67	9.013,20	1.528,84	3.164,83
46	Plaza -1 nº46	8.617,99	4.750,76	9.122,82	1.547,43	3.203,33
	Planta Baja					
47	Plaza 0 nº47	10.171,30	5.607,04	10.767,12	1.826,34	3.780,70
48	Plaza 0 nº48	10.133,91	5.586,42	10.727,54	1.819,63	3.766,79
49	Plaza 0 nº49	10.171,30	5.607,04	10.767,12	1.826,34	3.780,70
50	Plaza 0 nº50	10.133,91	5.586,42	10.727,54	1.819,63	3.766,79
51	Plaza 0 nº51	8.275,69	4.562,06	8.760,47	1.485,97	3.076,09
52	Plaza 0 nº52	7.895,99	4.352,75	8.358,53	1.417,79	2.934,96
	Anexo Trastero					
	PORTAL A					
	Planta 7					
83	Trastero nº1	883,09	486,81	883,09	158,57	328,24
84	Trastero nº2	883,09	486,81	883,09	158,57	328,24
85	Trastero nº3	906,10	499,50	906,10	162,70	336,80
86	Trastero nº4	3.362,63	1.853,68	3.362,63	603,79	1.249,89
87	Trastero nº5	2.545,70	1.403,34	2.545,70	457,10	946,24
88	Trastero nº6	1.294,43	713,57	1.294,43	232,43	481,14
89	Trastero nº7	1.199,50	661,24	1.199,50	215,38	445,86
90	Trastero nº8	1.176,49	648,55	1.176,49	211,25	437,30
91	Trastero nº9	1.185,12	653,31	1.185,12	212,80	440,51
92	Trastero nº10	1.213,88	669,17	1.213,88	217,96	451,21
93	Trastero nº11	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
94	Trastero nº12	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
95	Trastero nº13	1.162,11	640,62	1.162,11	208,67	431,95
96	Trastero nº14	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
97	Trastero nº15	1.162,11	640,62	1.162,11	208,67	431,95
98	Trastero nº16	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
99	Trastero nº17	1.156,35	637,45	1.156,35	207,63	429,82
100	Trastero nº18	1.139,09	627,94	1.139,09	204,53	423,41
101	Trastero nº19	1.464,14	807,12	1.464,14	262,90	544,22
102	Trastero nº20	900,34	496,32	900,34	161,66	334,66
103	Trastero nº21	845,69	466,20	845,69	151,85	314,35
104	Trastero nº22	1.314,56	724,66	1.314,56	236,04	488,62
105	Trastero nº23	2.226,41	1.227,33	2.226,41	399,77	827,56
106	Trastero nº24	2.125,73	1.171,83	2.125,73	381,69	790,14
108	Trastero nº25	940,62	518,52	940,62	168,90	349,62
	PORTAL B					
	Planta 7					
135	Trastero nº1	2.373,11	1.308,20	2.373,11	426,11	882,09
136	Trastero nº2	1.800,69	992,65	1.800,69	323,33	669,32
137	Trastero nº3	1.380,72	761,14	1.380,72	247,92	513,22

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 16 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	V.R.B H.E.T (€)	V.R.B % ACT (€)	COMPARACIÓN AJUSTADO (€)	SUELO H.E.T (€)	SEGURO (ECO/805/2003) (€)
138	Trastero nº4	940,62	518,52	940,62	168,90	349,62
139	Trastero nº5	978,01	539,14	978,01	175,61	363,53
140	Trastero nº6	1.314,56	724,66	1.314,56	236,04	488,62
141	Trastero nº7	1.202,38	662,82	1.202,38	215,90	446,92
142	Trastero nº8	1.159,23	639,04	1.159,23	208,15	430,89
143	Trastero nº9	1.070,06	589,88	1.070,06	192,14	397,74
144	Trastero nº10	1.075,81	593,05	1.075,81	193,17	399,88
145	Trastero nº11	1.044,17	575,61	1.044,17	187,49	388,12
146	Trastero nº12	1.029,79	567,68	1.029,79	184,91	382,77
147	Trastero nº13	1.029,79	567,68	1.029,79	184,91	382,77
148	Trastero nº14	989,52	545,48	989,52	177,68	367,80
149	Trastero nº15	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
150	Trastero nº16	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
151	Trastero nº17	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
152	Trastero nº18	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
153	Trastero nº19	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
154	Trastero nº20	946,37	521,70	946,37	169,93	351,77
155	Trastero nº21	4.536,24	2.500,65	4.536,24	814,52	1.686,13
156	Trastero nº22	2.281,06	1.257,46	2.281,06	409,58	847,88
157	Trastero nº23	1.622,35	894,33	1.622,35	291,31	603,02
158	Trastero nº24	1.622,35	894,33	1.622,35	291,31	603,02
159	Trastero nº25	1.582,08	872,14	1.582,08	284,08	588,06
	Comercial Local					
	Planta Baja					
53	Local 1	48.435,73	33.570,75	55.791,06	21.259,15	12.311,60
54	Local 2	51.956,26	36.010,83	59.846,22	22.804,36	13.206,47
55	Local 3	62.353,82	43.217,37	74.044,42	27.368,00	15.849,37
56	Local 4	15.911,80	11.028,45	21.540,40	6.983,92	4.044,53
TOTAL GENERAL		6.264.258,45	3.841.414,35	6.694.120,39	1.834.619,87	2.006.794,48

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
	Residencial Piso					
	PORTAL A					
	Planta 1ª					
57	Piso 1ºA	27.501,11	60.703,92	72.063,10	53.608,94	98.170,93
58	Piso 1ºB	29.242,77	64.548,36	73.043,61	57.004,04	100.804,88
59	Piso 1ºC	32.148,77	70.962,84	72.665,91	62.668,81	103.185,95
60	Piso 1ºD	38.435,47	84.839,64	78.411,80	74.923,71	114.900,04
	Planta 2ª					
61	Piso 2ºA	29.967,67	66.148,44	79.387,35	58.417,11	107.836,79
62	Piso 2ºB	32.546,50	71.840,76	75.489,51	63.444,12	106.387,13

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 17 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
63	Piso 2ºC	32.155,18	70.977,00	74.972,56	62.681,31	105.498,69
64	Piso 2ºD	39.016,03	86.121,12	82.309,81	76.055,41	119.349,19
	Planta 3ª					
65	Piso 3ºA	29.967,67	66.148,44	81.442,45	58.417,11	109.891,89
66	Piso 3ºB	32.546,50	71.840,76	77.574,90	63.444,12	108.472,52
67	Piso 3ºC	32.155,18	70.977,00	77.040,54	62.681,31	107.566,67
68	Piso 3ºD	39.016,03	86.121,12	84.726,70	76.055,41	121.766,08
	Planta 4ª					
69	Piso 4ºA	29.967,67	66.148,44	83.595,30	58.417,11	112.044,74
70	Piso 4ºB	32.546,50	71.840,76	79.661,18	63.444,12	110.558,80
71	Piso 4ºC	32.155,18	70.977,00	79.109,40	62.681,31	109.635,53
72	Piso 4ºD	39.016,03	86.121,12	87.017,60	76.055,41	124.056,98
	Planta 5ª					
73	Piso 5ºA	29.967,67	66.148,44	85.649,55	58.417,11	114.098,99
74	Piso 5ºB	32.546,50	71.840,76	81.747,47	63.444,12	112.645,09
75	Piso 5ºC	32.155,18	70.977,00	81.178,27	62.681,31	111.704,40
76	Piso 5ºD	39.016,03	86.121,12	89.434,49	76.055,41	126.473,87
	Planta 6ª					
77	Piso 6ºA	29.967,67	66.148,44	87.802,40	58.417,11	116.251,84
78	Piso 6ºB	32.546,50	71.840,76	83.832,86	63.444,12	114.730,48
79	Piso 6ºC	32.155,18	70.977,00	83.246,24	62.681,31	113.772,37
80	Piso 6ºD	39.016,03	86.121,12	91.725,39	76.055,41	128.764,77
	Planta 7ª					
81	Ático 7ºA	22.266,47	49.149,36	65.781,50	43.404,86	86.919,89
82	Ático 7ºB	29.162,59	64.371,36	75.185,20	56.847,73	102.870,34
	PORTAL B					
	Planta 1ª					
109	Piso 1ºA	29.172,21	64.392,60	68.695,28	56.866,49	96.389,56
110	Piso 1ºB	29.245,99	64.555,44	62.232,57	57.010,30	89.996,88
111	Piso 1ºC	31.959,53	70.545,12	71.893,26	62.299,91	102.233,64
112	Piso 1ºD	34.438,92	76.017,96	85.357,88	67.133,09	118.052,05
	Planta 2ª					
113	Piso 2ºA	37.832,46	83.508,60	83.807,93	73.748,24	119.723,71
114	Piso 2ºB	32.411,78	71.543,40	74.942,19	63.181,51	105.711,92
115	Piso 2ºC	32.110,28	70.877,88	74.067,53	62.593,78	104.551,03
116	Piso 2ºD	37.752,28	83.331,60	84.375,95	73.591,93	120.215,60
	Planta 3ª					
117	Piso 3ºA	37.832,46	83.508,60	86.239,19	73.748,24	122.154,97
118	Piso 3ºB	32.411,78	71.543,40	77.014,34	63.181,51	107.784,07
119	Piso 3ºC	32.110,28	70.877,88	76.116,93	62.593,78	106.600,43
120	Piso 3ºD	37.752,28	83.331,60	86.817,19	73.591,93	122.656,84
	Planta 4ª					

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 18 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
121	Piso 4ºA	37.832,46	83.508,60	88.547,99	73.748,24	124.463,77
122	Piso 4ºB	32.411,78	71.543,40	79.087,39	63.181,51	109.857,12
123	Piso 4ºC	32.110,28	70.877,88	78.167,21	62.593,78	108.650,71
124	Piso 4ºD	37.752,28	83.331,60	89.135,48	73.591,93	124.975,13
	Planta 5ª					
125	Piso 5ºA	37.832,46	83.508,60	90.857,83	73.748,24	126.773,61
126	Piso 5ºB	32.411,78	71.543,40	81.160,43	63.181,51	111.930,16
127	Piso 5ºC	32.110,28	70.877,88	80.217,49	62.593,78	110.700,99
128	Piso 5ºD	37.752,28	83.331,60	91.454,82	73.591,93	127.294,47
	Planta 6ª					
129	Piso 6ºA	37.832,46	83.508,60	93.289,08	73.748,24	129.204,86
130	Piso 6ºB	32.411,78	71.543,40	83.232,59	63.181,51	114.002,32
131	Piso 6ºC	32.110,28	70.877,88	82.266,88	62.593,78	112.750,38
132	Piso 6ºD	37.752,28	83.331,60	93.896,06	73.591,93	129.735,71
	Planta 7ª					
133	Ático 7ºA	32.995,55	72.831,96	91.141,82	64.319,47	122.465,74
134	Ático 7ºB	28.922,02	63.840,36	74.868,73	56.378,79	102.325,50
	Anexo Garaje					
	Planta -2					
1	Plaza -2 nº1	3.741,13	8.257,64	8.634,14	5.548,36	10.441,37
2	Plaza -2 nº2	4.862,72	10.733,28	11.222,65	7.211,76	13.571,69
3	Plaza -2 nº3	4.874,49	10.759,24	11.249,79	7.229,21	13.604,51
4	Plaza -2 nº4	3.792,45	8.370,92	8.752,57	5.624,48	10.584,60
5	Plaza -2 nº5	3.292,07	7.266,44	7.597,74	4.882,37	9.188,04
6	Plaza -2 nº6	7.060,99	15.585,44	14.325,39	10.471,96	17.736,36
7	Plaza -2 nº7	3.670,57	8.101,88	8.471,28	5.443,71	10.244,42
8	Plaza -2 nº8	3.402,20	7.509,52	7.851,91	5.045,70	9.495,41
9	Plaza -2 nº9	3.148,80	6.950,20	7.267,08	4.669,89	8.788,17
10	Plaza -2 nº10	3.144,51	6.940,76	7.257,21	4.663,54	8.776,24
11	Plaza -2 nº11	3.197,98	7.058,76	7.380,59	4.742,83	8.925,44
12	Plaza -2 nº12	3.235,40	7.141,36	7.466,96	4.798,33	9.029,89
13	Plaza -2 nº13	3.599,99	7.946,12	8.308,40	5.339,05	10.047,46
14	Plaza -2 nº14	3.299,55	7.282,96	7.615,01	4.893,47	9.208,93
15	Plaza -2 nº15	3.299,55	7.282,96	7.615,01	4.893,47	9.208,93
16	Plaza -2 nº16	3.226,84	7.122,48	7.447,21	4.785,64	9.006,01
17	Plaza -2 nº17	2.862,25	6.317,72	6.605,77	4.244,92	7.988,44
18	Plaza -2 nº18	2.838,72	6.265,80	6.551,48	4.210,03	7.922,79
19	Plaza -2 nº19	2.530,79	5.586,12	5.840,80	3.753,35	7.063,36
20	Plaza -2 nº20	2.530,79	5.586,12	5.840,80	3.753,35	7.063,36
21	Plaza -2 nº21	7.885,35	17.405,00	15.997,85	11.694,54	19.807,04
22	Plaza -2 nº22	8.885,05	19.611,60	18.026,05	13.177,17	22.318,17
23	Plaza -2 nº23	4.383,72	9.676,00	10.117,16	6.501,37	12.234,81

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 19 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
24	Plaza -2 nº24 Planta -1	2.991,62	6.603,28	6.904,34	4.436,79	8.349,51
25	Plaza -1 nº25	3.087,85	6.815,68	7.302,31	4.579,50	8.793,96
26	Plaza -1 nº26	3.613,90	7.976,80	8.546,33	5.359,67	10.292,10
27	Plaza -1 nº27	3.625,66	8.002,76	8.574,15	5.377,11	10.325,60
28	Plaza -1 nº28	7.415,98	16.368,96	15.425,67	10.998,42	19.008,11
29	Plaza -1 nº29	3.702,64	8.172,68	8.756,20	5.491,28	10.544,84
30	Plaza -1 nº30	3.404,33	7.514,24	8.050,74	5.048,87	9.695,28
31	Plaza -1 nº31	3.071,82	6.780,28	7.264,39	4.555,72	8.748,29
32	Plaza -1 nº32	3.233,26	7.136,64	7.646,18	4.795,16	9.208,08
33	Plaza -1 nº33	3.233,26	7.136,64	7.646,18	4.795,16	9.208,08
34	Plaza -1 nº34	3.188,36	7.037,52	7.539,99	4.728,56	9.080,19
35	Plaza -1 nº35	3.609,62	7.967,36	8.536,22	5.353,32	10.279,92
36	Plaza -1 nº36	3.270,69	7.219,24	7.734,69	4.850,66	9.314,66
37	Plaza -1 nº37	3.238,61	7.148,44	7.658,83	4.803,09	9.223,31
38	Plaza -1 nº38	3.268,54	7.214,52	7.729,63	4.847,48	9.308,57
39	Plaza -1 nº39	2.862,25	6.317,72	6.768,80	4.244,92	8.151,47
40	Plaza -1 nº40	2.822,69	6.230,40	6.675,24	4.186,25	8.038,80
41	Plaza -1 nº41	2.530,79	5.586,12	5.984,96	3.753,35	7.207,52
42	Plaza -1 nº42	2.524,38	5.571,96	5.969,79	3.743,84	7.189,25
43	Plaza -1 nº43	7.734,59	17.072,24	16.088,42	11.470,95	19.824,78
44	Plaza -1 nº44	8.826,24	19.481,80	18.359,12	13.089,95	22.622,83
45	Plaza -1 nº45	3.164,83	6.985,60	7.484,36	4.693,67	9.013,20
46	Plaza -1 nº46 Planta Baja	3.203,33	7.070,56	7.575,39	4.750,76	9.122,82
47	Plaza 0 nº47	3.780,70	8.344,96	8.940,78	5.607,04	10.767,12
48	Plaza 0 nº48	3.766,79	8.314,28	8.907,91	5.586,42	10.727,54
49	Plaza 0 nº49	3.780,70	8.344,96	8.940,78	5.607,04	10.767,12
50	Plaza 0 nº50	3.766,79	8.314,28	8.907,91	5.586,42	10.727,54
51	Plaza 0 nº51	3.076,09	6.789,72	7.274,50	4.562,06	8.760,47
52	Plaza 0 nº52 Anexo Trastero PORTAL A Planta 7	2.934,96	6.478,20	6.940,74	4.352,75	8.358,53
83	Trastero nº1	328,24	724,52	724,52	486,81	883,09
84	Trastero nº2	328,24	724,52	724,52	486,81	883,09
85	Trastero nº3	336,80	743,40	743,40	499,50	906,10
86	Trastero nº4	1.249,89	2.758,84	2.758,84	1.853,68	3.362,63
87	Trastero nº5	946,24	2.088,60	2.088,60	1.403,34	2.545,70
88	Trastero nº6	481,14	1.062,00	1.062,00	713,57	1.294,43
89	Trastero nº7	445,86	984,12	984,12	661,24	1.199,50
90	Trastero nº8	437,30	965,24	965,24	648,55	1.176,49

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 20 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
91	Trastero nº9	440,51	972,32	972,32	653,31	1.185,12
92	Trastero nº10	451,21	995,92	995,92	669,17	1.213,88
93	Trastero nº11	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
94	Trastero nº12	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
95	Trastero nº13	431,95	953,44	953,44	640,62	1.162,11
96	Trastero nº14	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
97	Trastero nº15	431,95	953,44	953,44	640,62	1.162,11
98	Trastero nº16	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
99	Trastero nº17	429,82	948,72	948,72	637,45	1.156,35
100	Trastero nº18	423,41	934,56	934,56	627,94	1.139,09
101	Trastero nº19	544,22	1.201,24	1.201,24	807,12	1.464,14
102	Trastero nº20	334,66	738,68	738,68	496,32	900,34
103	Trastero nº21	314,35	693,84	693,84	466,20	845,69
104	Trastero nº22	488,62	1.078,52	1.078,52	724,66	1.314,56
105	Trastero nº23	827,56	1.826,64	1.826,64	1.227,33	2.226,41
106	Trastero nº24	790,14	1.744,04	1.744,04	1.171,83	2.125,73
108	Trastero nº25	349,62	771,72	771,72	518,52	940,62
	PORTAL B					
	Planta 7					
135	Trastero nº1	882,09	1.947,00	1.947,00	1.308,20	2.373,11
136	Trastero nº2	669,32	1.477,36	1.477,36	992,65	1.800,69
137	Trastero nº3	513,22	1.132,80	1.132,80	761,14	1.380,72
138	Trastero nº4	349,62	771,72	771,72	518,52	940,62
139	Trastero nº5	363,53	802,40	802,40	539,14	978,01
140	Trastero nº6	488,62	1.078,52	1.078,52	724,66	1.314,56
141	Trastero nº7	446,92	986,48	986,48	662,82	1.202,38
142	Trastero nº8	430,89	951,08	951,08	639,04	1.159,23
143	Trastero nº9	397,74	877,92	877,92	589,88	1.070,06
144	Trastero nº10	399,88	882,64	882,64	593,05	1.075,81
145	Trastero nº11	388,12	856,68	856,68	575,61	1.044,17
146	Trastero nº12	382,77	844,88	844,88	567,68	1.029,79
147	Trastero nº13	382,77	844,88	844,88	567,68	1.029,79
148	Trastero nº14	367,80	811,84	811,84	545,48	989,52
149	Trastero nº15	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
150	Trastero nº16	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
151	Trastero nº17	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
152	Trastero nº18	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
153	Trastero nº19	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
154	Trastero nº20	351,77	776,44	776,44	521,70	946,37
155	Trastero nº21	1.686,13	3.721,72	3.721,72	2.500,65	4.536,24
156	Trastero nº22	847,88	1.871,48	1.871,48	1.257,46	2.281,06
157	Trastero nº23	603,02	1.331,04	1.331,04	894,33	1.622,35

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 21 / 38

Nº D.H.	USO CONSIDERADO	SEGURO (RD 716/2009) (€)	SEGURO (H.E.T) (ECO/805/2003) (€)	SEGURO (H.E.T) (RD 716/2009) (€)	V.TASACION VRB % (€)	V. TASACION H.E.T (€)
158	Trastero nº24	603,02	1.331,04	1.331,04	894,33	1.622,35
159	Trastero nº25	588,06	1.298,00	1.298,00	872,14	1.582,08
	Comercial Local					
	Planta Baja					
53	Local 1	12.311,60	27.176,58	34.531,91	33.570,75	55.791,06
54	Local 2	13.206,47	29.151,90	37.041,86	36.010,83	59.846,22
55	Local 3	15.849,37	34.985,82	46.676,42	43.217,37	74.044,42
56	Local 4	4.044,53	8.927,88	14.556,48	11.028,45	21.540,40
TOTAL GENERAL		2.006.794,48	4.429.638,58	4.859.500,52	3.841.414,35	6.694.120,39

VALOR DE REPOSICIÓN BRUTO (H.E.T) :	6.264.258,45 €
VALOR DE REPOSICIÓN BRUTO (AL 45,303 %) :	3.841.414,35 €
COSTE DE CONSTRUCCIÓN POR CONTRATA (H.E.T) :	3.753.931,00 €
COSTE DE CONSTRUCCIÓN POR CONTRATA (AL 45,303 %) :	1.700.662,92 €
GASTOS NECESARIOS (H.E.T) :	675.707,58 €
GASTOS NECESARIOS (AL 45,303 %) :	306.131,71 €
VALOR DE MERCADO POR COMPARACIÓN (H.E.T) :	6.694.120,39 €
VALOR MAXIMO LEGAL (H.E.T) :	---
VALOR DEL SUELO :	1.834.619,87 €
VALOR DE SEGURO (H.E.T) :	4.859.504,09 €
COSTE DE CONSTRUCCION ACTUAL	1.700.662,92 €
GASTOS NECESARIOS ACTUALES	306.131,71 €
VALOR DE TERRENO ACTUAL	1.834.619,87 €
COSTE DE CONSTRUCCION FINAL	3.753.931,00 €
GASTOS NECESARIOS A FIN OBRA	675.707,58 €
VALOR DE TERRENO FINAL	1.834.619,87 €
COSTE DE CONSTRUCCION INV. PENDIENTE	2.053.268,08 €
GASTOS NECESARIOS ACTUAL INV. PENDIENTE	369.575,87 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 22 / 38

TERRENO ACTUAL INV. PENDIENTE

INVERSION PENDIENTE TOTAL

2.422.843,95 €

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
	Residencial Piso				
	PORTAL A				
	Planta 1ª				
57	Piso 1ºA	66,12	85,74	53.608,94	53.608,94
58	Piso 1ºB	70,31	91,17	57.004,04	57.004,04
59	Piso 1ºC	77,29	100,23	62.668,81	62.668,81
60	Piso 1ºD	92,41	119,83	74.923,71	74.923,71
	Planta 2ª				
61	Piso 2ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
62	Piso 2ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
63	Piso 2ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
64	Piso 2ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 3ª				
65	Piso 3ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
66	Piso 3ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
67	Piso 3ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
68	Piso 3ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 4ª				
69	Piso 4ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
70	Piso 4ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
71	Piso 4ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
72	Piso 4ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 5ª				
73	Piso 5ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
74	Piso 5ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
75	Piso 5ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
76	Piso 5ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 6ª				
77	Piso 6ºA	72,05	93,43	58.417,11	58.417,11
78	Piso 6ºB	78,25	101,47	63.444,12	63.444,12
79	Piso 6ºC	77,31	100,25	62.681,31	62.681,31
80	Piso 6ºD	93,80	121,64	76.055,41	76.055,41
	Planta 7ª				
81	Ático 7ºA	53,53	69,42	43.404,86	43.404,86
82	Ático 7ºB	70,11	90,92	56.847,73	56.847,73
	PORTAL B				
	Planta 1ª				
109	Piso 1ºA	70,11	90,95	56.866,49	56.866,49
110	Piso 1ºB	70,29	91,18	57.010,30	57.010,30
111	Piso 1ºC	76,81	99,64	62.299,91	62.299,91

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 23 / 38

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
112	Piso 1ºD	82,77	107,37	67.133,09	67.133,09
	Planta 2ª				
113	Piso 2ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
114	Piso 2ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
115	Piso 2ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
116	Piso 2ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 3ª				
117	Piso 3ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
118	Piso 3ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
119	Piso 3ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
120	Piso 3ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 4ª				
121	Piso 4ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
122	Piso 4ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
123	Piso 4ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
124	Piso 4ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 5ª				
125	Piso 5ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
126	Piso 5ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
127	Piso 5ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
128	Piso 5ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 6ª				
129	Piso 6ºA	90,93	117,95	73.748,24	73.748,24
130	Piso 6ºB	77,90	101,05	63.181,51	63.181,51
131	Piso 6ºC	77,17	100,11	62.593,78	62.593,78
132	Piso 6ºD	90,73	117,70	73.591,93	73.591,93
	Planta 7ª				
133	Ático 7ºA	79,30	102,87	64.319,47	64.319,47
134	Ático 7ºB	69,51	90,17	56.378,79	56.378,79
	Anexo Garaje				
	Planta -2				
1	Plaza -2 nº1	15,93	34,99	5.548,36	5.548,36
2	Plaza -2 nº2	20,71	45,48	7.211,76	7.211,76
3	Plaza -2 nº3	20,76	45,59	7.229,21	7.229,21
4	Plaza -2 nº4	16,15	35,47	5.624,48	5.624,48
5	Plaza -2 nº5	14,02	30,79	4.882,37	4.882,37
6	Plaza -2 nº6	30,07	66,04	10.471,96	10.471,96
7	Plaza -2 nº7	15,63	34,33	5.443,71	5.443,71
8	Plaza -2 nº8	14,49	31,82	5.045,70	5.045,70
9	Plaza -2 nº9	13,41	29,45	4.669,89	4.669,89
10	Plaza -2 nº10	13,39	29,41	4.663,54	4.663,54
11	Plaza -2 nº11	13,62	29,91	4.742,83	4.742,83
12	Plaza -2 nº12	13,78	30,26	4.798,33	4.798,33

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 24 / 38

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
13	Plaza -2 nº13	15,33	33,67	5.339,05	5.339,05
14	Plaza -2 nº14	14,05	30,86	4.893,47	4.893,47
15	Plaza -2 nº15	14,05	30,86	4.893,47	4.893,47
16	Plaza -2 nº16	13,74	30,18	4.785,64	4.785,64
17	Plaza -2 nº17	12,19	26,77	4.244,92	4.244,92
18	Plaza -2 nº18	12,09	26,55	4.210,03	4.210,03
19	Plaza -2 nº19	10,78	23,67	3.753,35	3.753,35
20	Plaza -2 nº20	10,78	23,67	3.753,35	3.753,35
21	Plaza -2 nº21	33,58	73,75	11.694,54	11.694,54
22	Plaza -2 nº22	37,84	83,10	13.177,17	13.177,17
23	Plaza -2 nº23	18,67	41,00	6.501,37	6.501,37
24	Plaza -2 nº24	12,74	27,98	4.436,79	4.436,79
	Planta -1				
25	Plaza -1 nº25	13,15	28,88	4.579,50	4.579,50
26	Plaza -1 nº26	15,39	33,80	5.359,67	5.359,67
27	Plaza -1 nº27	15,44	33,91	5.377,11	5.377,11
28	Plaza -1 nº28	31,58	69,36	10.998,42	10.998,42
29	Plaza -1 nº29	15,77	34,63	5.491,28	5.491,28
30	Plaza -1 nº30	14,50	31,84	5.048,87	5.048,87
31	Plaza -1 nº31	13,08	28,73	4.555,72	4.555,72
32	Plaza -1 nº32	13,77	30,24	4.795,16	4.795,16
33	Plaza -1 nº33	13,77	30,24	4.795,16	4.795,16
34	Plaza -1 nº34	13,58	29,82	4.728,56	4.728,56
35	Plaza -1 nº35	15,37	33,76	5.353,32	5.353,32
36	Plaza -1 nº36	13,93	30,59	4.850,66	4.850,66
37	Plaza -1 nº37	13,79	30,29	4.803,09	4.803,09
38	Plaza -1 nº38	13,92	30,57	4.847,48	4.847,48
39	Plaza -1 nº39	12,19	26,77	4.244,92	4.244,92
40	Plaza -1 nº40	12,02	26,40	4.186,25	4.186,25
41	Plaza -1 nº41	10,78	23,67	3.753,35	3.753,35
42	Plaza -1 nº42	10,75	23,61	3.743,84	3.743,84
43	Plaza -1 nº43	32,94	72,34	11.470,95	11.470,95
44	Plaza -1 nº44	37,59	82,55	13.089,95	13.089,95
45	Plaza -1 nº45	13,48	29,60	4.693,67	4.693,67
46	Plaza -1 nº46	13,64	29,96	4.750,76	4.750,76
	Planta Baja				
47	Plaza 0 nº47	16,10	35,36	5.607,04	5.607,04
48	Plaza 0 nº48	16,04	35,23	5.586,42	5.586,42
49	Plaza 0 nº49	16,10	35,36	5.607,04	5.607,04
50	Plaza 0 nº50	16,04	35,23	5.586,42	5.586,42
51	Plaza 0 nº51	13,10	28,77	4.562,06	4.562,06
52	Plaza 0 nº52	12,50	27,45	4.352,75	4.352,75
	Anexo Trastero				

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 25 / 38

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
PORTAL A					
Planta 7					
83	Trastero nº1	1,92	3,07	486,81	486,81
84	Trastero nº2	1,92	3,07	486,81	486,81
85	Trastero nº3	1,97	3,15	499,50	499,50
86	Trastero nº4	7,32	11,69	1.853,68	1.853,68
87	Trastero nº5	5,54	8,85	1.403,34	1.403,34
88	Trastero nº6	2,82	4,50	713,57	713,57
89	Trastero nº7	2,61	4,17	661,24	661,24
90	Trastero nº8	2,56	4,09	648,55	648,55
91	Trastero nº9	2,58	4,12	653,31	653,31
92	Trastero nº10	2,64	4,22	669,17	669,17
93	Trastero nº11	2,52	4,02	637,45	637,45
94	Trastero nº12	2,52	4,02	637,45	637,45
95	Trastero nº13	2,53	4,04	640,62	640,62
96	Trastero nº14	2,52	4,02	637,45	637,45
97	Trastero nº15	2,53	4,04	640,62	640,62
98	Trastero nº16	2,52	4,02	637,45	637,45
99	Trastero nº17	2,52	4,02	637,45	637,45
100	Trastero nº18	2,48	3,96	627,94	627,94
101	Trastero nº19	3,19	5,09	807,12	807,12
102	Trastero nº20	1,96	3,13	496,32	496,32
103	Trastero nº21	1,84	2,94	466,20	466,20
104	Trastero nº22	2,86	4,57	724,66	724,66
105	Trastero nº23	4,85	7,74	1.227,33	1.227,33
106	Trastero nº24	4,63	7,39	1.171,83	1.171,83
108	Trastero nº25	2,05	3,27	518,52	518,52
PORTAL B					
Planta 7					
135	Trastero nº1	5,37	8,25	1.308,20	1.308,20
136	Trastero nº2	4,07	6,26	992,65	992,65
137	Trastero nº3	3,12	4,80	761,14	761,14
138	Trastero nº4	2,13	3,27	518,52	518,52
139	Trastero nº5	2,21	3,40	539,14	539,14
140	Trastero nº6	2,97	4,57	724,66	724,66
141	Trastero nº7	2,72	4,18	662,82	662,82
142	Trastero nº8	2,62	4,03	639,04	639,04
143	Trastero nº9	2,42	3,72	589,88	589,88
144	Trastero nº10	2,43	3,74	593,05	593,05
145	Trastero nº11	2,36	3,63	575,61	575,61
146	Trastero nº12	2,33	3,58	567,68	567,68
147	Trastero nº13	2,33	3,58	567,68	567,68
148	Trastero nº14	2,24	3,44	545,48	545,48

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 26 / 38

Nº D.H.	DENOMINACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	V. ADOPTADO (€)	V. AGRUPACION (€)
149	Trastero nº15	2,14	3,29	521,70	521,70
150	Trastero nº16	2,14	3,29	521,70	521,70
151	Trastero nº17	2,14	3,29	521,70	521,70
152	Trastero nº18	2,14	3,29	521,70	521,70
153	Trastero nº19	2,14	3,29	521,70	521,70
154	Trastero nº20	2,14	3,29	521,70	521,70
155	Trastero nº21	10,26	15,77	2.500,65	2.500,65
156	Trastero nº22	5,16	7,93	1.257,46	1.257,46
157	Trastero nº23	3,67	5,64	894,33	894,33
158	Trastero nº24	3,67	5,64	894,33	894,33
159	Trastero nº25	3,58	5,50	872,14	872,14
	Comercial Local				
	Planta Baja				
53	Local 1	73,92	76,77	33.570,75	33.570,75
54	Local 2	79,29	82,35	36.010,83	36.010,83
55	Local 3	93,51	98,83	43.217,37	43.217,37
56	Local 4	23,03	25,22	11.028,45	11.028,45
V.TOTAL					3.841.414,35

VALOR DE TASACION HIPOTECARIO ACTUAL (VRB AL 45,303 %):

3.841.414,35 €

Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS.

VALOR HIPOTESIS EDIFICIO TERMINADO:

6.694.120,39 €

Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

*VERIFICACIÓN advertencias, condicionantes y valor de tasación en www.ibertasa.com

Y así lo certifico, según mi leal saber y entender, habiendo aplicado los criterios y normas de tasación que resultan de la legislación vigente.

El Valor de tasación adoptado, se ha calculado bajo el supuesto de inexistencia de vicios ocultos, cargas financieras y/o hipotecarias y gravámenes cuya comprobación no sea exigible por la normativa de valoración aplicable.

ADVERTENCIAS GENERALES

Otras advertencias. 1.- Se advierte de la existencia de discrepancias entre la dirección actual del inmueble y la que consta en la documentación legal aportada, sin que existan dudas sobre su correcta identificación.

2.- A la fecha de redacción de este informe no ha sido realizada la escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del inmueble. Los elementos que constituyen el mismo se han valorado en función de lo expuesto en los proyectos aportados y los planos de "Fin de Obra". Cualquier modificación que se realice en las superficies, calidades constructivas u otras características pudiera suponer una alteración de los valores de tasación adoptados.

3.- El valor adoptado para la hipótesis de edificio terminado (H.E.T.) se ha calculado bajo el supuesto de obtención de la Licencia de Primera Ocupación.

4.- No ha sido aportado Seguro de Daños Decenal, advirtiéndose que la obra terminada deberá tener contratado dicho seguro para poder inscribir en el Registro de la Propiedad la consiguiente Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, según establece la Ley de Ordenación de la Edificación. Se hace constar que al encontrarse el sótano inundado durante un largo período de tiempo, es probable que la OCT haya emitido una reserva técnica y solicite la realización de ensayos al hormigón para cubrir las garantías de dicho seguro, gastos no contemplados en el presente informe.

5.- Se advierte que la prórroga de la Licencia de Obra concedida es de fecha 20 de Abril de 2.010 disponiendo de 3 años para finalizar las obras. Las obras no podrán interrumpirse por períodos superiores a 6 meses, salvo orden judicial.

6.- Se advierte que existen indicios de que las obras de construcción actualmente se encuentran paralizadas o con un ritmo muy lento. No se aprecian deterioros significativos de las partidas puestas en obra, salvo la zona inundada en el sótano segundo, dónde no ha sido posible acceder ni por consiguiente comprobar su estado constructivo ni las posibles patologías que pudieran existir.

7.- No se dispone de Contrato de Ejecución de Obra.

8.- Se advierte de que no se ha utilizado el Presupuesto de Contrata aportado, al coincidir en la misma persona jurídica la empresa constructora y promotora, si bien se han tenido en cuenta las calidades constructivas detalladas y algunos porcentajes de ejecución por capítulos, ya que la certificación de obra se ha emitido en base a este presupuesto.

CONDICIONANTES

No existen para el caso concreto de este informe.

OBSERVACIONES

- No se ha dispuesto de la relación de posibles vinculaciones entre plazas de garaje, trasteros y viviendas, por lo que todos ellos se han valorado como elementos independientes.

La fecha de la nota simple registral aportada es de: 04-07-2012.

La fecha de la última certificación de obra aportada, expedida por la Dirección Técnica de la obra, es de: 18-07-2012.

CALIFICACIÓN DE RIESGO DEL INMUEBLE: (C-B-B)

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 28 / 38

A petición de la entidad solicitante, y a título informativo, se aporta a continuación el valor estimado de Venta rápida del inmueble.

VALOR DE VENTA RÁPIDA ESTADO ACTUAL: 3.142.335,00 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
	Residencial Piso			
	PORTAL A			
	Planta 1ª			
57	Piso 1ºA	98.170,93 €	14,00%	84.427,00 €
58	Piso 1ºB	100.804,88 €	14,00%	86.692,20 €
59	Piso 1ºC	103.185,95 €	14,00%	88.739,92 €
60	Piso 1ºD	114.900,04 €	14,00%	98.814,03 €
	Planta 2ª			
61	Piso 2ºA	107.836,79 €	14,00%	92.739,64 €
62	Piso 2ºB	106.387,13 €	14,00%	91.492,93 €
63	Piso 2ºC	105.498,69 €	14,00%	90.728,87 €
64	Piso 2ºD	119.349,19 €	14,00%	102.640,30 €
	Planta 3ª			
65	Piso 3ºA	109.891,89 €	14,00%	94.507,03 €
66	Piso 3ºB	108.472,52 €	14,00%	93.286,37 €
67	Piso 3ºC	107.566,67 €	14,00%	92.507,34 €
68	Piso 3ºD	121.766,08 €	14,00%	104.718,83 €
	Planta 4ª			
69	Piso 4ºA	112.044,74 €	14,00%	96.358,48 €
70	Piso 4ºB	110.558,80 €	14,00%	95.080,57 €
71	Piso 4ºC	109.635,53 €	14,00%	94.286,56 €
72	Piso 4ºD	124.056,98 €	14,00%	106.689,00 €
	Planta 5ª			
73	Piso 5ºA	114.098,99 €	14,00%	98.125,13 €
74	Piso 5ºB	112.645,09 €	14,00%	96.874,78 €
75	Piso 5ºC	111.704,40 €	14,00%	96.065,78 €
76	Piso 5ºD	126.473,87 €	14,00%	108.767,53 €
	Planta 6ª			
77	Piso 6ºA	116.251,84 €	14,00%	99.976,58 €
78	Piso 6ºB	114.730,48 €	14,00%	98.668,99 €
79	Piso 6ºC	113.772,37 €	14,00%	97.845,00 €
80	Piso 6ºD	128.764,77 €	14,00%	110.737,70 €
	Planta 7ª			
81	Ático 7ºA	86.919,89 €	14,00%	74.751,11 €
82	Ático 7ºB	102.870,34 €	14,00%	88.468,49 €
	PORTAL B			
	Planta 1ª			
109	Piso 1ºA	96.389,56 €	14,00%	82.895,02 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 29 / 38

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
110	Piso 1ºB	89.996,88 €	14,00%	77.397,32 €
111	Piso 1ºC	102.233,64 €	14,00%	87.920,93 €
112	Piso 1ºD	118.052,05 €	14,00%	101.524,76 €
	Planta 2ª			
113	Piso 2ºA	119.723,71 €	14,00%	102.962,39 €
114	Piso 2ºB	105.711,92 €	14,00%	90.912,25 €
115	Piso 2ºC	104.551,03 €	14,00%	89.913,89 €
116	Piso 2ºD	120.215,60 €	14,00%	103.385,42 €
	Planta 3ª			
117	Piso 3ºA	122.154,97 €	14,00%	105.053,27 €
118	Piso 3ºB	107.784,07 €	14,00%	92.694,30 €
119	Piso 3ºC	106.600,43 €	14,00%	91.676,37 €
120	Piso 3ºD	122.656,84 €	14,00%	105.484,88 €
	Planta 4ª			
121	Piso 4ºA	124.463,77 €	14,00%	107.038,84 €
122	Piso 4ºB	109.857,12 €	14,00%	94.477,12 €
123	Piso 4ºC	108.650,71 €	14,00%	93.439,61 €
124	Piso 4ºD	124.975,13 €	14,00%	107.478,61 €
	Planta 5ª			
125	Piso 5ºA	126.773,61 €	14,00%	109.025,31 €
126	Piso 5ºB	111.930,16 €	14,00%	96.259,94 €
127	Piso 5ºC	110.700,99 €	14,00%	95.202,85 €
128	Piso 5ºD	127.294,47 €	14,00%	109.473,24 €
	Planta 6ª			
129	Piso 6ºA	129.204,86 €	14,00%	111.116,18 €
130	Piso 6ºB	114.002,32 €	14,00%	98.042,76 €
131	Piso 6ºC	112.750,38 €	14,00%	96.966,09 €
132	Piso 6ºD	129.735,71 €	14,00%	111.572,71 €
	Planta 7ª			
133	Ático 7ºA	122.465,74 €	14,00%	105.320,54 €
134	Ático 7ºB	102.325,50 €	14,00%	87.999,93 €
	Anexo Garaje			
	Planta -2			
1	Plaza -2 nº1	10.441,37 €	14,00%	8.979,58 €
2	Plaza -2 nº2	13.571,69 €	14,00%	11.671,65 €
3	Plaza -2 nº3	13.604,51 €	14,00%	11.699,88 €
4	Plaza -2 nº4	10.584,60 €	14,00%	9.102,76 €
5	Plaza -2 nº5	9.188,04 €	14,00%	7.901,71 €
6	Plaza -2 nº6	17.736,36 €	14,00%	15.253,27 €
7	Plaza -2 nº7	10.244,42 €	14,00%	8.810,20 €
8	Plaza -2 nº8	9.495,41 €	14,00%	8.166,05 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 30 / 38

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
9	Plaza -2 nº9	8.788,17 €	14,00%	7.557,83 €
10	Plaza -2 nº10	8.776,24 €	14,00%	7.547,57 €
11	Plaza -2 nº11	8.925,44 €	14,00%	7.675,88 €
12	Plaza -2 nº12	9.029,89 €	14,00%	7.765,71 €
13	Plaza -2 nº13	10.047,46 €	14,00%	8.640,82 €
14	Plaza -2 nº14	9.208,93 €	14,00%	7.919,68 €
15	Plaza -2 nº15	9.208,93 €	14,00%	7.919,68 €
16	Plaza -2 nº16	9.006,01 €	14,00%	7.745,17 €
17	Plaza -2 nº17	7.988,44 €	14,00%	6.870,06 €
18	Plaza -2 nº18	7.922,79 €	14,00%	6.813,60 €
19	Plaza -2 nº19	7.063,36 €	14,00%	6.074,49 €
20	Plaza -2 nº20	7.063,36 €	14,00%	6.074,49 €
21	Plaza -2 nº21	19.807,04 €	14,00%	17.034,05 €
22	Plaza -2 nº22	22.318,17 €	14,00%	19.193,63 €
23	Plaza -2 nº23	12.234,81 €	14,00%	10.521,94 €
24	Plaza -2 nº24	8.349,51 €	14,00%	7.180,58 €
	Planta -1			
25	Plaza -1 nº25	8.793,96 €	14,00%	7.562,81 €
26	Plaza -1 nº26	10.292,10 €	14,00%	8.851,21 €
27	Plaza -1 nº27	10.325,60 €	14,00%	8.880,02 €
28	Plaza -1 nº28	19.008,11 €	14,00%	16.346,98 €
29	Plaza -1 nº29	10.544,84 €	14,00%	9.068,56 €
30	Plaza -1 nº30	9.695,28 €	14,00%	8.337,94 €
31	Plaza -1 nº31	8.748,29 €	14,00%	7.523,53 €
32	Plaza -1 nº32	9.208,08 €	14,00%	7.918,95 €
33	Plaza -1 nº33	9.208,08 €	14,00%	7.918,95 €
34	Plaza -1 nº34	9.080,19 €	14,00%	7.808,96 €
35	Plaza -1 nº35	10.279,92 €	14,00%	8.840,73 €
36	Plaza -1 nº36	9.314,66 €	14,00%	8.010,61 €
37	Plaza -1 nº37	9.223,31 €	14,00%	7.932,05 €
38	Plaza -1 nº38	9.308,57 €	14,00%	8.005,37 €
39	Plaza -1 nº39	8.151,47 €	14,00%	7.010,26 €
40	Plaza -1 nº40	8.038,80 €	14,00%	6.913,37 €
41	Plaza -1 nº41	7.207,52 €	14,00%	6.198,47 €
42	Plaza -1 nº42	7.189,25 €	14,00%	6.182,76 €
43	Plaza -1 nº43	19.824,78 €	14,00%	17.049,31 €
44	Plaza -1 nº44	22.622,83 €	14,00%	19.455,63 €
45	Plaza -1 nº45	9.013,20 €	14,00%	7.751,35 €
46	Plaza -1 nº46	9.122,82 €	14,00%	7.845,63 €
	Planta Baja			
47	Plaza 0 nº47	10.767,12 €	14,00%	9.259,72 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 31 / 38

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
48	Plaza 0 nº48	10.727,54 €	14,00%	9.225,68 €
49	Plaza 0 nº49	10.767,12 €	14,00%	9.259,72 €
50	Plaza 0 nº50	10.727,54 €	14,00%	9.225,68 €
51	Plaza 0 nº51	8.760,47 €	14,00%	7.534,00 €
52	Plaza 0 nº52	8.358,53 €	14,00%	7.188,34 €
	Anexo Trastero			
	PORTAL A			
	Planta 7			
83	Trastero nº1	883,09 €	14,00%	759,46 €
84	Trastero nº2	883,09 €	14,00%	759,46 €
85	Trastero nº3	906,10 €	14,00%	779,25 €
86	Trastero nº4	3.362,63 €	14,00%	2.891,86 €
87	Trastero nº5	2.545,70 €	14,00%	2.189,30 €
88	Trastero nº6	1.294,43 €	14,00%	1.113,21 €
89	Trastero nº7	1.199,50 €	14,00%	1.031,57 €
90	Trastero nº8	1.176,49 €	14,00%	1.011,78 €
91	Trastero nº9	1.185,12 €	14,00%	1.019,20 €
92	Trastero nº10	1.213,88 €	14,00%	1.043,94 €
93	Trastero nº11	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
94	Trastero nº12	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
95	Trastero nº13	1.162,11 €	14,00%	999,42 €
96	Trastero nº14	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
97	Trastero nº15	1.162,11 €	14,00%	999,42 €
98	Trastero nº16	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
99	Trastero nº17	1.156,35 €	14,00%	994,46 €
100	Trastero nº18	1.139,09 €	14,00%	979,62 €
101	Trastero nº19	1.464,14 €	14,00%	1.259,16 €
102	Trastero nº20	900,34 €	14,00%	774,29 €
103	Trastero nº21	845,69 €	14,00%	727,29 €
104	Trastero nº22	1.314,56 €	14,00%	1.130,52 €
105	Trastero nº23	2.226,41 €	14,00%	1.914,71 €
106	Trastero nº24	2.125,73 €	14,00%	1.828,13 €
108	Trastero nº25	940,62 €	14,00%	808,93 €
	PORTAL B			
	Planta 7			
135	Trastero nº1	2.373,11 €	14,00%	2.040,88 €
136	Trastero nº2	1.800,69 €	14,00%	1.548,59 €
137	Trastero nº3	1.380,72 €	14,00%	1.187,42 €
138	Trastero nº4	940,62 €	14,00%	808,93 €
139	Trastero nº5	978,01 €	14,00%	841,09 €
140	Trastero nº6	1.314,56 €	14,00%	1.130,52 €

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 32 / 38

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	PORCENTAJE DE VARIACIÓN POR ELEMENTO	VALOR VENTA RÁPIDA HET AGRUPACIÓN
141	Trastero nº7	1.202,38 €	14,00%	1.034,05 €
142	Trastero nº8	1.159,23 €	14,00%	996,94 €
143	Trastero nº9	1.070,06 €	14,00%	920,25 €
144	Trastero nº10	1.075,81 €	14,00%	925,20 €
145	Trastero nº11	1.044,17 €	14,00%	897,99 €
146	Trastero nº12	1.029,79 €	14,00%	885,62 €
147	Trastero nº13	1.029,79 €	14,00%	885,62 €
148	Trastero nº14	989,52 €	14,00%	850,99 €
149	Trastero nº15	946,37 €	14,00%	813,88 €
150	Trastero nº16	946,37 €	14,00%	813,88 €
151	Trastero nº17	946,37 €	14,00%	813,88 €
152	Trastero nº18	946,37 €	14,00%	813,88 €
153	Trastero nº19	946,37 €	14,00%	813,88 €
154	Trastero nº20	946,37 €	14,00%	813,88 €
155	Trastero nº21	4.536,24 €	14,00%	3.901,17 €
156	Trastero nº22	2.281,06 €	14,00%	1.961,71 €
157	Trastero nº23	1.622,35 €	14,00%	1.395,22 €
158	Trastero nº24	1.622,35 €	14,00%	1.395,22 €
159	Trastero nº25	1.582,08 €	14,00%	1.360,59 €
	Comercial Local			
	Planta Baja			
53	Local 1	55.791,06 €	14,00%	47.980,31 €
54	Local 2	59.846,22 €	14,00%	51.467,75 €
55	Local 3	74.044,42 €	14,00%	63.678,20 €
56	Local 4	21.540,40 €	14,00%	18.524,74 €
TOTAL				5.756.946,60 €

Este valor corresponde a la hipótesis de que el inmueble fuera comercializado en un escaso plazo de tiempo respecto a los márgenes habituales para su publicidad y promoción, según las actuales circunstancias de mercado, no correspondiendo a ninguno de los valores contemplados a efectos de la Orden ECO/805/2003.

IBERTASA declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse del uso del mismo con finalidad distinta a la planteada.

A petición de la entidad solicitante, y a título informativo, se aporta a continuación un valor estimado de Renta óptima mensual del inmueble.

Este valor corresponde a la hipótesis de que el inmueble fuera comercializado en régimen de arrendamiento, según las actuales circunstancias de mercado, no correspondiendo a ninguno de los valores contemplados a efectos de la Orden ECO/805/2003.

IBERTASA declina cualquier responsabilidad que pueda derivarse del uso del mismo con finalidad distinta a la planteada

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
	Residencial Piso		
	PORTAL A		
	Planta 1ª		
57	Piso 1ºA	98.170,93 €	266,12 €
58	Piso 1ºB	100.804,88 €	273,26 €
59	Piso 1ºC	103.185,95 €	302,07 €
60	Piso 1ºD	114.900,04 €	365,57 €
	Planta 2ª		
61	Piso 2ºA	107.836,79 €	286,50 €
62	Piso 2ºB	106.387,13 €	305,36 €
63	Piso 2ºC	105.498,69 €	302,81 €
64	Piso 2ºD	119.349,19 €	372,50 €
	Planta 3ª		
65	Piso 3ºA	109.891,89 €	286,48 €
66	Piso 3ºB	108.472,52 €	305,38 €
67	Piso 3ºC	107.566,67 €	302,83 €
68	Piso 3ºD	121.766,08 €	372,49 €
	Planta 4ª		
69	Piso 4ºA	112.044,74 €	286,49 €
70	Piso 4ºB	110.558,80 €	305,33 €
71	Piso 4ºC	109.635,53 €	302,78 €
72	Piso 4ºD	124.056,98 €	372,54 €
	Planta 5ª		
73	Piso 5ºA	114.098,99 €	286,46 €
74	Piso 5ºB	112.645,09 €	305,35 €
75	Piso 5ºC	111.704,40 €	302,80 €
76	Piso 5ºD	126.473,87 €	372,53 €
	Planta 6ª		
77	Piso 6ºA	116.251,84 €	286,48 €
78	Piso 6ºB	114.730,48 €	305,38 €
79	Piso 6ºC	113.772,37 €	302,83 €
80	Piso 6ºD	128.764,77 €	372,48 €
	Planta 7ª		
81	Ático 7ºA	86.919,89 €	206,56 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
82	Ático 7ºB	102.870,34 €	269,65 €
	PORTAL B		
	Planta 1ª		
109	Piso 1ºA	96.389,56 €	276,90 €
110	Piso 1ºB	89.996,88 €	271,65 €
111	Piso 1ºC	102.233,64 €	299,28 €
112	Piso 1ºD	118.052,05 €	329,11 €
	Planta 2ª		
113	Piso 2ºA	119.723,71 €	355,79 €
114	Piso 2ºB	105.711,92 €	303,42 €
115	Piso 2ºC	104.551,03 €	300,09 €
116	Piso 2ºD	120.215,60 €	357,25 €
	Planta 3ª		
117	Piso 3ºA	122.154,97 €	355,83 €
118	Piso 3ºB	107.784,07 €	303,45 €
119	Piso 3ºC	106.600,43 €	300,11 €
120	Piso 3ºD	122.656,84 €	357,29 €
	Planta 4ª		
121	Piso 4ºA	124.463,77 €	355,81 €
122	Piso 4ºB	109.857,12 €	303,39 €
123	Piso 4ºC	108.650,71 €	300,06 €
124	Piso 4ºD	124.975,13 €	357,28 €
	Planta 5ª		
125	Piso 5ºA	126.773,61 €	355,81 €
126	Piso 5ºB	111.930,16 €	303,42 €
127	Piso 5ºC	110.700,99 €	300,08 €
128	Piso 5ºD	127.294,47 €	357,27 €
	Planta 6ª		
129	Piso 6ºA	129.204,86 €	355,84 €
130	Piso 6ºB	114.002,32 €	303,44 €
131	Piso 6ºC	112.750,38 €	300,11 €
132	Piso 6ºD	129.735,71 €	357,30 €
	Planta 7ª		
133	Ático 7ºA	122.465,74 €	314,26 €
134	Ático 7ºB	102.325,50 €	268,22 €
	Anexo Garaje		
	Planta -2		
1	Plaza -2 nº1	10.441,37 €	52,50 €
2	Plaza -2 nº2	13.571,69 €	68,23 €
3	Plaza -2 nº3	13.604,51 €	68,40 €

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
4	Plaza -2 nº4	10.584,60 €	53,22 €
5	Plaza -2 nº5	9.188,04 €	46,19 €
6	Plaza -2 nº6	17.736,36 €	99,03 €
7	Plaza -2 nº7	10.244,42 €	51,51 €
8	Plaza -2 nº8	9.495,41 €	47,74 €
9	Plaza -2 nº9	8.788,17 €	44,18 €
10	Plaza -2 nº10	8.776,24 €	44,12 €
11	Plaza -2 nº11	8.925,44 €	44,87 €
12	Plaza -2 nº12	9.029,89 €	45,40 €
13	Plaza -2 nº13	10.047,46 €	50,52 €
14	Plaza -2 nº14	9.208,93 €	46,30 €
15	Plaza -2 nº15	9.208,93 €	46,30 €
16	Plaza -2 nº16	9.006,01 €	45,28 €
17	Plaza -2 nº17	7.988,44 €	40,16 €
18	Plaza -2 nº18	7.922,79 €	39,83 €
19	Plaza -2 nº19	7.063,36 €	35,51 €
20	Plaza -2 nº20	7.063,36 €	35,51 €
21	Plaza -2 nº21	19.807,04 €	110,59 €
22	Plaza -2 nº22	22.318,17 €	124,61 €
23	Plaza -2 nº23	12.234,81 €	61,51 €
24	Plaza -2 nº24	8.349,51 €	41,98 €
	Planta -1		
25	Plaza -1 nº25	8.793,96 €	43,32 €
26	Plaza -1 nº26	10.292,10 €	50,70 €
27	Plaza -1 nº27	10.325,60 €	50,87 €
28	Plaza -1 nº28	19.008,11 €	104,04 €
29	Plaza -1 nº29	10.544,84 €	51,95 €
30	Plaza -1 nº30	9.695,28 €	47,76 €
31	Plaza -1 nº31	8.748,29 €	43,10 €
32	Plaza -1 nº32	9.208,08 €	45,36 €
33	Plaza -1 nº33	9.208,08 €	45,36 €
34	Plaza -1 nº34	9.080,19 €	44,73 €
35	Plaza -1 nº35	10.279,92 €	50,64 €
36	Plaza -1 nº36	9.314,66 €	45,89 €
37	Plaza -1 nº37	9.223,31 €	45,44 €
38	Plaza -1 nº38	9.308,57 €	45,86 €
39	Plaza -1 nº39	8.151,47 €	40,16 €
40	Plaza -1 nº40	8.038,80 €	39,60 €
41	Plaza -1 nº41	7.207,52 €	35,51 €
42	Plaza -1 nº42	7.189,25 €	35,42 €

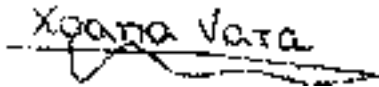
FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
43	Plaza -1 nº43	19.824,78 €	108,51 €
44	Plaza -1 nº44	22.622,83 €	123,83 €
45	Plaza -1 nº45	9.013,20 €	44,40 €
46	Plaza -1 nº46	9.122,82 €	44,94 €
	Planta Baja		
47	Plaza 0 nº47	10.767,12 €	53,04 €
48	Plaza 0 nº48	10.727,54 €	52,85 €
49	Plaza 0 nº49	10.767,12 €	53,04 €
50	Plaza 0 nº50	10.727,54 €	52,85 €
51	Plaza 0 nº51	8.760,47 €	43,16 €
52	Plaza 0 nº52	8.358,53 €	41,18 €
	Anexo Trastero		
	PORTAL A		
	Planta 7		
83	Trastero nº1	883,09 €	16,89 €
84	Trastero nº2	883,09 €	16,89 €
85	Trastero nº3	906,10 €	17,33 €
86	Trastero nº4	3.362,63 €	64,30 €
87	Trastero nº5	2.545,70 €	48,67 €
88	Trastero nº6	1.294,43 €	24,75 €
89	Trastero nº7	1.199,50 €	22,93 €
90	Trastero nº8	1.176,49 €	22,50 €
91	Trastero nº9	1.185,12 €	22,66 €
92	Trastero nº10	1.213,88 €	23,21 €
93	Trastero nº11	1.156,35 €	22,11 €
94	Trastero nº12	1.156,35 €	22,11 €
95	Trastero nº13	1.162,11 €	22,22 €
96	Trastero nº14	1.156,35 €	22,11 €
97	Trastero nº15	1.162,11 €	22,22 €
98	Trastero nº16	1.156,35 €	22,11 €
99	Trastero nº17	1.156,35 €	22,11 €
100	Trastero nº18	1.139,09 €	21,78 €
101	Trastero nº19	1.464,14 €	28,00 €
102	Trastero nº20	900,34 €	17,21 €
103	Trastero nº21	845,69 €	16,17 €
104	Trastero nº22	1.314,56 €	25,13 €
105	Trastero nº23	2.226,41 €	42,57 €
106	Trastero nº24	2.125,73 €	40,64 €
108	Trastero nº25	940,62 €	17,99 €
	PORTAL B		

CERTIFICADO DE TASACIÓN

HOJA 37 / 38

FINCA	DENOMINACIÓN ELEMENTO	VALOR TASACIÓN HET AGRUPACIÓN	VALOR RENTA OPTIMA HET AGRUPACIÓN
	Planta 7		
135	Trastero nº1	2.373,11 €	45,37 €
136	Trastero nº2	1.800,69 €	34,43 €
137	Trastero nº3	1.380,72 €	26,40 €
138	Trastero nº4	940,62 €	17,99 €
139	Trastero nº5	978,01 €	18,70 €
140	Trastero nº6	1.314,56 €	25,13 €
141	Trastero nº7	1.202,38 €	22,99 €
142	Trastero nº8	1.159,23 €	22,17 €
143	Trastero nº9	1.070,06 €	20,46 €
144	Trastero nº10	1.075,81 €	20,57 €
145	Trastero nº11	1.044,17 €	19,97 €
146	Trastero nº12	1.029,79 €	19,69 €
147	Trastero nº13	1.029,79 €	19,69 €
148	Trastero nº14	989,52 €	18,92 €
149	Trastero nº15	946,37 €	18,10 €
150	Trastero nº16	946,37 €	18,10 €
151	Trastero nº17	946,37 €	18,10 €
152	Trastero nº18	946,37 €	18,10 €
153	Trastero nº19	946,37 €	18,10 €
154	Trastero nº20	946,37 €	18,10 €
155	Trastero nº21	4.536,24 €	86,73 €
156	Trastero nº22	2.281,06 €	43,61 €
157	Trastero nº23	1.622,35 €	31,02 €
158	Trastero nº24	1.622,35 €	31,02 €
159	Trastero nº25	1.582,08 €	30,25 €
	Comercial Local		
	Planta Baja		
53	Local 1	55.791,06 €	307,05 €
54	Local 2	59.846,22 €	329,37 €
55	Local 3	74.044,42 €	395,33 €
56	Local 4	21.540,40 €	100,89 €
TOTAL			21.629,45 €

FIRMA DEL TECNICO



XOANA VARA SANCHEZ
ARQUITECTO TECNICO

VALIDADOR



Adolfo Ruiz Belda
Validador

REPRESENTANTE
DE IBERTASA



Alberto Aguirregaviria Arriola
Director General