



INFORME DE ACTUALIZACIÓN DE TASACIÓN		Referencia: 1231367V17
Cliente		VACIERO SLP
Entidad	P.FISICAS CENTRAL, OFICINA 0001	
Referencia de la entidad		--
Inmueble	TERRENOS DE DIFERENTE TIPOLOGIA	
Ubicación	- CASCO HISTÓRICO	
Localidad	AVILES (33402-ASTURIAS)	
Barrio / Distrito		--
Fecha De Visita Al Inmueble		21.12.2017
VALOR TASACIÓN		8.212.053 €

Sociedad de Tasación S.A. y el técnico que realiza la presente valoración, mantienen una posición de independencia y cumplen el régimen de obligaciones e incompatibilidades previsto en el RD 775/1997 para las sociedades de tasación y los profesionales que ejercen actividades de valoración para las mismas.

Fecha de visita:	Arquitecto que realiza el informe	Sociedad de Tasación S.A., p.p:	Firma manuscrita del::
21 de diciembre de 2017			☐ Profesional ☐ Represent. ST
Fecha de emisión (3214116E17):			
19 de diciembre de 2017			
Fecha de emisión:			
Fecha límite de validez:			



SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. INSCRITA CON EL Nº 1 (CÓDIGO 4301) DEL REGISTRO DE ENTIDADES DE TASACIÓN DEL BANCO DE ESPAÑA A 17 DE DICIEMBRE DE 1982.

1 - SOLICITANTE Y FINALIDAD

Este informe anula y corrige el emitido con fecha 19/12/17 y numero de expediente 3214116E17

Entidad.....P.FISICAS CENTRAL

Cliente.....VACIERO SLP

Finalidad....ASESORAMIENTO DE VALOR DE MERCADO

Criterio.....VALOR TASACIÓN

Metodología:

SI esta valoración se ha realizado de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, excepto en lo relativo a las comprobaciones derivadas de la visita al interior del inmueble
En cualquier caso, el presente informe no es válido a efectos de la concesión de riesgos con garantía hipotecaria de bienes inmuebles.

NO esta finalidad no se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación)

En los anexos adjuntos al informe de Tasación, se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

2 - IDENTIFICACIÓN FÍSICA Y CATASTRAL

2.1. LOCALIZACIÓN

Provincia.....ASTURIAS

Municipio.....AVILES - 33402

Distrito/Barrio/Enclave.....--

Coordenadas GPS (x ; y).....(-5.9207227632; 43.5569891944)

Tipo de terreno/Dirección

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y
CALLE LOS ALFOLÍES, nº 3 9

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y
CALLE LOS ALAS, nº 21 25

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y
CALLE LA MURALLA, LOS ALAS, JOVELLANOS, S/N

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y
CALLE LOS ALAS, nº 10 14

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y
CALLE RIVERO, nº 20 22

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y
CALLE MARCOS DEL TORNIELLO, nº 16 30

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y
CALLE RIVERO, LIBERTAD, S/N

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y
CALLE GALIANA, nº 23

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

CALLE RIVERO, nº 113 115

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- CASCO HISTÓRICO, S/N Y

CALLE EMILE ROBIN, nº 17

2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....	Terreno de aportación	Fachada principal / secundaria(m).....	--
Forma.....	Poligonal irregular	Fondo(m).....	--
Topografía.....	Pendiente pronunciada	Desnivel máximo(m).....	--

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....	Terreno de aportación	Fachada principal / secundaria(m).....	--
Forma.....	Poligonal irregular	Fondo(m).....	--
Topografía.....	Ligera pendiente	Desnivel máximo(m).....	--

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....	Terreno de aportación	Fachada principal / secundaria(m).....	--
Forma.....	Poligonal irregular	Fondo(m).....	--
Topografía.....	Pendiente pronunciada	Desnivel máximo(m).....	--

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....	Terreno de aportación	Fachada principal / secundaria(m).....	--
Forma.....	Poligonal irregular	Fondo(m).....	--
Topografía.....	Ligera pendiente	Desnivel máximo(m).....	--

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....	Terreno de aportación	Fachada principal / secundaria(m).....	--
Forma.....	Poligonal irregular	Fondo(m).....	--
Topografía.....	Ligera pendiente	Desnivel máximo(m).....	--

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....	Terreno de aportación	Fachada principal / secundaria(m).....	--
Forma.....	Poligonal irregular	Fondo(m).....	--
Topografía.....	Ligera pendiente	Desnivel máximo(m).....	--

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....	Terreno de aportación	Fachada principal / secundaria(m).....	--
Forma.....	Poligonal irregular	Fondo(m).....	--
Topografía.....	Ligera pendiente	Desnivel máximo(m).....	--

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....	Terreno de aportación	Fachada principal / secundaria(m).....	--
Forma.....	Poligonal regular	Fondo(m).....	--
Topografía.....	Ligera pendiente	Desnivel máximo(m).....	--

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....Terreno de aportación Fachada principal / secundaria(m).....--
Forma.....Poligonal regular Fondo(m).....--
Topografía.....Ligera pendiente Desnivel máximo(m).....--

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

En la fecha 21/12/2017 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo de suelo.....Terreno de aportación Fachada principal / secundaria(m).....--
Forma.....Poligonal irregular Fondo(m).....--
Topografía.....Ligera pendiente Desnivel máximo(m).....--

2.3. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nº Referencia del catastro: 4170509TP6247S0001MY
Superficie catastral (m2): 1.150,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Total superficie catastral terreno: 1.150,0
Observaciones identificación: --

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Nº Referencia del catastro: 4169502TP6247S0004LO
Superficie catastral (m2): 20,3 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4169502TP6247S0003KI
Superficie catastral (m2): 20,3 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4169502TP6247S0002JU
Superficie catastral (m2): 20,3 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4169502TP6247S0006ZA
Superficie catastral (m2): 29,5 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4169503TP6247S0001WY
Superficie catastral (m2): 54,0 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4169504TP6246N0001AR
Superficie catastral (m2): 480,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 4169514TP6247S0001TY
Superficie catastral (m2): 220,0 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4169502TP6247S0005BP
Superficie catastral (m2): 15,6 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Total superficie catastral terreno: 860,0
Observaciones identificación: --

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Nº Referencia del catastro: 4269416TP6246N0001AR
Superficie catastral (m2): 309,0 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4269410TP6246N0001ER
Superficie catastral (m2): 2.110,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 4269406TP6247S0001JY
Superficie catastral (m2): 276,0 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4269405TP6247S0001IY

Superficie catastral (m2):	133,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170508TP6247S0005KP		
Superficie catastral (m2):	46,8	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170508TP6247S0004JO		
Superficie catastral (m2):	46,8	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170508TP6247S0003HI		
Superficie catastral (m2):	14,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170508TP6247S0002GU		
Superficie catastral (m2):	8,9	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170508TP6247S0001FY		
Superficie catastral (m2):	12,5	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170507TP6247S0001TY		
Superficie catastral (m2):	88,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170506TP6247S0001LY		
Superficie catastral (m2):	106,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170505TP6247S0001PY		
Superficie catastral (m2):	55,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4170504TP6247S0001QY		
Superficie catastral (m2):	58,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4269418TP6246N0001YR		
Superficie catastral (m2):	1.338,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4269420TP6246N0001BR		
Superficie catastral (m2):	49,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4269419TP6246N0001GR		
Superficie catastral (m2):	107,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Total superficie catastral terreno:	4.758,0		
Observaciones identificación:	--		

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Nº Referencia del catastro:	4269002TP6246N0001AR		
Superficie catastral (m2):	266,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4269021TP6246N0001DR		
Superficie catastral (m2):	146,0	Naturaleza sup. Catastral:	Bruta
Nº Referencia del catastro:	4269020TP6246N0001RR		
Superficie catastral (m2):	497,0	Naturaleza sup. Catastral:	Bruta
Total superficie catastral terreno:	909,0		
Observaciones identificación:	--		

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Nº Referencia del catastro:	4067233TP6246N0001HR		
Superficie catastral (m2):	90,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta

Nº Referencia del catastro: 4067232TP6246N0001UR
Superficie catastral (m2): 250,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Total superficie catastral terreno: 340,0
Observaciones identificación: --

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Nº Referencia del catastro: 3974626TP6237S0001MW
Superficie catastral (m2): 81,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 3974625TP6237S0001FW
Superficie catastral (m2): 98,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 3974624TP6237S0001TW
Superficie catastral (m2): 80,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 3974623TP6237S0001LW
Superficie catastral (m2): 31,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 3974622TP6237S0001PW
Superficie catastral (m2): 40,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 3974621TP6237S0001QW
Superficie catastral (m2): 60,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 3974627TP6237S0001OW
Superficie catastral (m2): 76,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Nº Referencia del catastro: 3974628TP6237S0001KW
Superficie catastral (m2): 122,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Total superficie catastral terreno: 588,0
Observaciones identificación: --

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nº Referencia del catastro: 4266908TP6246N0001JR
Superficie catastral (m2): 720,0 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Total superficie catastral terreno: 720,0
Observaciones identificación: --

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nº Referencia del catastro: 3765601TP6236N0001XM
Superficie catastral (m2): 760,0 Naturaleza sup. Catastral: Bruta
Total superficie catastral terreno: 760,0
Observaciones identificación: --

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Nº Referencia del catastro: 4364314TP6246S0004TG
Superficie catastral (m2): 23,7 Naturaleza sup. Catastral: Neta
Nº Referencia del catastro: 4364336TP6246S0001IS

Superficie catastral (m2):	161,0	Naturaleza sup. Catastral:	Bruta
Nº Referencia del catastro:	4364314TP6246S0006UJ		
Superficie catastral (m2):	19,6	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4364314TP6246S0007IK		
Superficie catastral (m2):	28,9	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4364335TP6246S0001XS		
Superficie catastral (m2):	120,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4364314TP6246S0008OL		
Superficie catastral (m2):	22,9	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4364314TP6246S0003RF		
Superficie catastral (m2):	5,3	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4364314TP6246S0002ED		
Superficie catastral (m2):	46,8	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4364314TP6246S0005YH		
Superficie catastral (m2):	29,8	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Total superficie catastral terreno:	458,0		
Observaciones identificación:	--		

10 -TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Nº Referencia del catastro:	4073907TP6247S0001ZY		
Superficie catastral (m2):	601,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4073924TP6247S0001TY		
Superficie catastral (m2):	842,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Nº Referencia del catastro:	4073906TP6247S0001SY		
Superficie catastral (m2):	55,0	Naturaleza sup. Catastral:	Neta
Total superficie catastral terreno:	1.498,0		
Observaciones identificación:	--		

3 - IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

Registro de propiedad AVILES 2 Sección --
Identificación registral no facilitada, no analizada.

4 -DOCUMENTACIÓN

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	(*) NO	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico	(*) SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:	--		

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	(*) NO	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..(*)	SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:			

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	(*) NO	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos ..(*)	NO	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..(*)	SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:			

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	(*) NO	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..(*)	SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:			

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	--	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..(*)	SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:			

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	(*) NO	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..(*)	SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:			

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	--	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..(*)	SI	Certificado final de obras de urbanización	--

Otros:
 (*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	--	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..	(*) SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:			
(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe			

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	--	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..	(*) SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:			
(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe			

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Documentación registral según OM	NO	Documentación catastral	SI
Documentación estado de ocupación	--	Proyecto de urbanización	(*) NO
Proyecto constructivo	--	Contrato de ejecución de obras de urbanización	--
Licencia de obras de demolición	--	Presupuesto de obras de urbanización.....	(*) NO
Cédula calificación provisional/ Otros documentos	--	Última certificación de obras de urbanización	--
Doc. Acreditativa de aprovechamiento urbanístico ..	(*) SI	Certificado final de obras de urbanización	--
Otros:			
(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe			

5 - COMPROBACIONES

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--
(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe			

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--
(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe			

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO

Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	SI
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

10 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Inspección ocular interna	(*) No, Visita ext.	Servidumbres visibles	SI
Comprobación de la descripción registral	--	Correspondencia real registral	(*) NO
Comprobación superficie construida	(*) NO	Uso o explotación a que se destina	(*) NO
Comprobación superficie del terreno	SI	Régimen de protección pública	--
Estado de urbanización	SI	Adecuación al planeamiento urbanístico	SI
Estado de construcción	SI	Existencia de aprovechamiento urbanístico	SI
Estado de ocupación	SI	Otras:	--

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

6 - LOCALIDAD Y ENTORNO

6.1. LOCALIDAD

Tipo de núcleo	Autónomo	Evol.Poblac.Municipio:	Decreciente
Categoría	Villa	Poblac. Núcleo (hab)	80.870
Ocupación laboral núcleo	Múltiple	Poblac. Municipio (hab)	82.568

6.2. ENTORNO

<u>Rasgos básicos territoriales</u>		Destino residencial.....	1ª Residencia
Carácter	Urbano	Existencia polo comercial	--
Ordenación	Manzana Cerrada	Tipo de eje	--
Densidad	Alta	Tipología naves	--
Calidad de ordenación parcelas	--	Tolerancia industrial	--
Usos dominantes	Viv.	Densidad naves	--
Otros usos	--		

Desarrollo edificatorio

Grado de consolidación	> 75%	Nivel de ocupación	Alto
Antigüedad (años)	75	Renovación edificaciones	<10%
Desarrollo edificatorio	Hace más de 50 años	Potencial edificatorio	< 25%
Calidad constructiva	Media		

Infraestructuras y grado de conservación

Pavimentación	Suficiente	Alumbrado público	Existe
Abastecimiento de agua	Red General	Teléfono	Existe
Saneamiento	Red General	Gas ciudad	Existe
Electricidad	Red General	Grado de conservación	Normal

Equipamientos

Comunicaciones	Suficientes	Equip. Escolar	Suficiente
Transporte público	Bueno	Equip. Lúdico	Insuficiente
Aparcamiento	Escaso	Equip. Sanitario/Asistencial	Suficiente
Equipación comercial	Suficiente	Equip. deportivo	Suficiente

Calificación de ST	Vivienda	Oficina	Comercial	Industrial	Aparcamiento
Ubicación en municipio	Nivel medio	--	Nivel medio	--	Nivel medio
Ubicación en zona	Nivel medio	--	Nivel medio	--	Nivel medio

7 - EL TERRENO

7.1. SUPERFICIES

Tipo/nº terreno	Fuente sup. Comprobada	Sup. Comprobada(m2)		Sup. Registral(m2)			Sup. Adoptada(m2)
		Bruta	Neta	Bruta	Neta	Otra	
1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	1.101,1	--	--	--	--	1.101,1
2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	--	615,9	--	--	--	615,9
3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	4.320,8	--	--	--	--	4.320,8
4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	907,4	--	--	--	--	907,4
5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	278,7	--	--	--	--	278,7
6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	573,0	--	--	--	--	573,0
7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	--	746,8	--	--	--	746,8
8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación catastral	752,2	--	--	--	--	752,2
9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	466,1	--	--	--	--	466,1
10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	Documentación urbanística	--	1.502,0	--	--	--	1.502,0

7.2. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- 1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
Estado de construcción / Urbanización..... Sin urbanizar con construcciones
Pavimentación calzada No existe Teléfono No tiene
Encintado aceras No tiene Alumbrado público No existe
Abastecimiento de agua No tiene Gas ciudad No tiene
Saneamiento No tiene Estado de conservación Bien conservado
Suministro electrico No existe
- 2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
Estado de construcción / Urbanización..... Sin urbanizar con construcciones
Pavimentación calzada No existe Teléfono No tiene
Encintado aceras No tiene Alumbrado público No existe
Abastecimiento de agua No tiene Gas ciudad No tiene
Saneamiento No tiene Estado de conservación Bien conservado
Suministro electrico No existe
- 3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
Estado de construcción / Urbanización..... Sin urbanizar con construcciones
Pavimentación calzada No existe Teléfono No tiene
Encintado aceras No tiene Alumbrado público No existe
Abastecimiento de agua No tiene Gas ciudad No tiene
Saneamiento No tiene Estado de conservación Bien conservado
Suministro electrico No existe
- 4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
Estado de construcción / Urbanización..... Sin urbanizar con construcciones
Pavimentación calzada No existe Teléfono No tiene
Encintado aceras No tiene Alumbrado público No existe
Abastecimiento de agua No tiene Gas ciudad No tiene
Saneamiento No tiene Estado de conservación Bien conservado
Suministro electrico No existe
- 5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
Estado de construcción / Urbanización..... Sin urbanización y vacante
Pavimentación calzada No existe Teléfono No tiene
Encintado aceras No tiene Alumbrado público No existe
Abastecimiento de agua No tiene Gas ciudad No tiene
Saneamiento No tiene Estado de conservación --
Suministro electrico No existe

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO			
Estado de construcción / Urbanización.....	Sin urbanizar con construcciones		
Pavimentación calzada	No existe	Teléfono	No tiene
Encintado aceras	No tiene	Alumbrado público	No existe
Abastecimiento de agua	No tiene	Gas ciudad	No tiene
Saneamiento	No tiene	Estado de conservación	Bien conservado
Suministro electrico	No existe		
7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO			
Estado de construcción / Urbanización.....	Sin urbanizar con construcciones		
Pavimentación calzada	No existe	Teléfono	No tiene
Encintado aceras	No tiene	Alumbrado público	No existe
Abastecimiento de agua	No tiene	Gas ciudad	No tiene
Saneamiento	No tiene	Estado de conservación	Bien conservado
Suministro electrico	No existe		
8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO			
Estado de construcción / Urbanización.....	Sin urbanización y vacante		
Pavimentación calzada	No existe	Teléfono	No tiene
Encintado aceras	No tiene	Alumbrado público	No existe
Abastecimiento de agua	No tiene	Gas ciudad	No tiene
Saneamiento	No tiene	Estado de conservación	--
Suministro electrico	No existe		
9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO			
Estado de construcción / Urbanización.....	Sin urbanizar con construcciones		
Pavimentación calzada	No existe	Teléfono	No tiene
Encintado aceras	No tiene	Alumbrado público	No existe
Abastecimiento de agua	No tiene	Gas ciudad	No tiene
Saneamiento	No tiene	Estado de conservación	Bien conservado
Suministro electrico	No existe		
10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO			
Estado de construcción / Urbanización.....	Sin urbanizar con construcciones		
Pavimentación calzada	No existe	Teléfono	No tiene
Encintado aceras	No tiene	Alumbrado público	No existe
Abastecimiento de agua	No tiene	Gas ciudad	No tiene
Saneamiento	No tiene	Estado de conservación	Bien conservado
Suministro electrico	No existe		

7.3. COSTES DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIONES EXISTENTES Y CARGAS PENDIENTES

Tipo/nº terreno	Planeamiento Pendiente		Urbanización pendiente	Edific./ estruct. exist. (*)	Cargas afecciones		Total €
	Coste €	Coste Urb. Pdte. €	Coste demolición €	Costes pendientes €			
1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	18.000,0	22.178	8.477	--		48.655,0	
(*) Terreno 1	Edificaciones en patio de manzana (252,89 m2).						
2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	11.000,0	3.349	12.704	--		27.053,0	
(*) Terreno 1	Edificio en calle de los Alas nº25 (379 m2)						
3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	36.000,0	161.586	141.083	--		338.669,0	
(*) Terreno 1	Edificios en calle de la Muralla nº40 a 48 (745 m2). Edificios en calle de los Alas nº20 a 28 (1859 m2). Edificio en calle de Jovellanos nº5 y 7 (1574 m2).						
4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	13.500,0	34.986	8.857	--		57.343,0	
(*) Terreno 1	Edificio en calle de Los Alas nº12 (195 m2) y muro de cierre.						
5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	11.000,0	6.173	--	--		17.173,0	
6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							

Tipo/nº terreno		Planeamiento Pendiente	Urbanización pendiente	Edific./ estruct. exist. (*)	Cargas afecciones	Total €
		Coste €	Coste Urb. Pdte. €	Coste demolición €	Costes pendientes €	
Terreno	1	13.500,0	6.897	9.050	--	29.447,0
(*)	Terreno	1	Edificio en calle de Marcos del Torniello nº16 (102 m2). Edificio en calle de Marcos del Torniello nº24 (168 m2).			
7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO						
Terreno	1	11.000,0	--	--	--	11.000,0
8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO						
Terreno	1	11.000,0	1.518	5.424	--	17.942,0
(*)	Terreno	1	Almacén en parte posterior de la parcela (191 m2).			
9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO						
Terreno	1	13.500,0	6.897	--	--	20.397,0
10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO						
Terreno	1	15.000,0	--	--	--	15.000,0

8 - CESIÓN Y PROTECCIÓN

8.1. CESIÓN DE USO

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Desocupado Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Ocupado por el propietario Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Ocupado por el propietario Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Ocupado por el propietario Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Desocupado Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Desocupado Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Desocupado Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Desocupado Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Ocupado por el propietario Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Estado de ocupación.....Desocupado Título de cesión--
Destino.....Uso propio Fecha título-- Plazo.....--

8.2. PROTECCIÓN OFICIAL

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Protección Pública.....	Parte de su aprov. se destina a usos protegidos; (Promoción Pública) ..
Régimen.....	Vpa (Viviendas De Protección Autonómica) ..
Módulos aplicables Viv, Apa, Tra (€/m2 útil)	1.515,0; 909,0; 909,0 ..
VML estimado de Viv, Apa, Tra (€/m2 const)	1.212,0; 727,2; 727,2 ..
Régimen.....	Vpc - Ley Del Principado De Asturias 2/2004 ..
Módulos aplicables Viv, Apa, Tra (€/m2 útil)	1.770,0; 885,0; 885,0 ..
VML estimado de Viv, Apa, Tra (€/m2 const)	1.416,0; 708,0; 708,0 ..

9 - DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

9.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL

Planeamiento actual	Plan General - Aviles
Estado de aprobación	En vigor
Nivel de aprobación	Publicación en el BOCA/BOP
Fecha de aprobación	15/07/06

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Clasificación urbanística	Suelo Urbano	Requiere Planmto. desarrollo	Si
Suspendida concesión de licencias	No	Cálculo segn hipótesis de desarrollo	Si

9.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....lan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).
Figura de planeamiento..... Estudio de Detalle Estudio De Detalle Ape Ch-1
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)12 (para inicio) y 18 (hasta final).

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....lan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....lan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).
Figura de planeamiento..... Estudio de Detalle Estudio De Detalle Ape Ch-3
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)6 (para inicio) y 18 (hasta final).

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....lan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).
Figura de planeamiento..... Estudio de Detalle Estudio De Detalle Ape Ch-4
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)12 (para inicio) y 18 (hasta final).

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....lan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).
Figura de planeamiento..... Estudio de Detalle Estudio De Detalle Ape Ch-5
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)12 (para inicio) y 18 (hasta final).

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....lan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).
Figura de planeamiento..... Estudio de Detalle Estudio De Detalle Ape Ch-6
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)12 (para inicio) y 18 (hasta final).

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....lan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).
Figura de planeamiento..... Estudio de Detalle Estudio De Detalle Mnz Ad Ch-8
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)12 (para inicio) y 18 (hasta final).

9.3. GESTION URBANISTICA (equidistribución)

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....Plan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).
Figura de planeamiento..... Estudio de Detalle Estudio De Detalle Mnz Ch-10
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)12 (para inicio) y 18 (hasta final).

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....Plan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).
Figura de planeamiento..... Estudio de Detalle Estudio De Detalle Mnz Ad Ch-11
Nivel desarrollo alcanzado (fecha)Anterior al acuerdo de formulación
Estimación de periodo de tramitación (meses)12 (para inicio) y 18 (hasta final).

10 -TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Figura de planeamiento.....Plan Especial (PE) Pe De Mejora Y Reforma Interior Del Casco H
Nivel desarrollo alcanzado (fecha) Informe diputación prov. u organ. autón. competente
Estimación de periodo de tramitación (meses)0 (para inicio) y 6 (hasta final).

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de Compensación
Iniciativa.....Privada
Proyecto de equidistribución Proyecto De Compensación Ape Ch-1
Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) No inic. constituc. Junta Comp.....
Estimación de periodo de tramitación (meses).....6 (para inicio) y 18 (hasta final).
Principales hitos por desarrollar:
- Redacción proyectos de estatutos y bases de actuación (JC)
- Aprobación inicial y Publicación (JC)
- Aprobación definitiva y Publicación (JC)
- Otorgam. escritura pub. constitución y su aprobación (JC)
- Inscip. en Registro Entid.Urbanísticas Colaboradoras (JC)
- Redacción del proyecto de compensación/reparcelación
- Aprobación del proyecto por la Junta Compensación
- Aprobación definitiva del proyecto
- Otorgamiento de escritura pública
- Inscipción en el RP de las fincas resultantes

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de Compensación
Iniciativa.....Privada
Proyecto de equidistribución Proyecto De Compensación Ape Ch-2
Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) No inic. constituc. Junta Comp.....
Estimación de periodo de tramitación (meses).....6 (para inicio) y 18 (hasta final).
Principales hitos por desarrollar:
- Redacción proyectos de estatutos y bases de actuación (JC)
- Aprobación inicial y Publicación (JC)
- Aprobación definitiva y Publicación (JC)
- Otorgam. escritura pub. constitución y su aprobación (JC)
- Inscip. en Registro Entid.Urbanísticas Colaboradoras (JC)
- Redacción del proyecto de compensación/reparcelación
- Aprobación del proyecto por la Junta Compensación
- Aprobación definitiva del proyecto
- Otorgamiento de escritura pública
- Inscipción en el RP de las fincas resultantes

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de Cooperación
Iniciativa.....Pública
Proyecto de equidistribución Proyecto De Equidistribución Ape Ch-3
Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) No se ha iniciado.....
Estimación de periodo de tramitación (meses).....6 (para inicio) y 18 (hasta final).
Principales hitos por desarrollar:

- Providencia de iniciación
- Notific. y public. iniciación expediente reparcelación
- Redacción del proyecto de reparcelación
- Aprobación inicial, notificación y publicación
- Aprobación definitiva, notificación y publicación
- Formalización de la reparcelación
- Inscripción en el RP de las fincas resultantes

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de **Compensación**

Iniciativa..... Privada

Proyecto de equidistribución Proyecto De Compensación Ape Ch-4

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) No inic. constituc. Junta Comp.....

Estimación de periodo de tramitación (meses)..... 6 (para inicio) y 18 (hasta final).

Principales hitos por desarrollar:

- Redacción proyectos de estatutos y bases de actuación (JC)
- Aprobación inicial y Publicación (JC)
- Aprobación definitiva y Publicación (JC)
- Otorgam. escritura pub. constitución y su aprobación (JC)
- Inscrip. en Registro Entid. Urbanísticas Colaboradoras (JC)
- Redacción del proyecto de compensación/reparcelación
- Aprobación del proyecto por la Junta Compensación
- Aprobación definitiva del proyecto
- Otorgamiento de escritura pública
- Inscripción en el RP de las fincas resultantes

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de **Cooperación**

Iniciativa..... Pública

Proyecto de equidistribución Proyecto De Equidistribución Ape Ch-5

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) No se ha iniciado.....

Estimación de periodo de tramitación (meses)..... 6 (para inicio) y 18 (hasta final).

Principales hitos por desarrollar:

- Providencia de iniciación
- Notific. y public. iniciación expediente reparcelación
- Redacción del proyecto de reparcelación
- Aprobación inicial, notificación y publicación
- Aprobación definitiva, notificación y publicación
- Formalización de la reparcelación
- Inscripción en el RP de las fincas resultantes

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de **Cooperación**

Iniciativa..... Pública

Proyecto de equidistribución Proyecto De Equidistribución Ape Ch-6

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) No se ha iniciado.....

Estimación de periodo de tramitación (meses)..... 6 (para inicio) y 18 (hasta final).

Principales hitos por desarrollar:

- Providencia de iniciación
- Notific. y public. iniciación expediente reparcelación
- Redacción del proyecto de reparcelación
- Aprobación inicial, notificación y publicación
- Aprobación definitiva, notificación y publicación
- Formalización de la reparcelación
- Inscripción en el RP de las fincas resultantes

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de **Agente Urbanizador/ Concierto**

Iniciativa..... Privada

Proyecto de equidistribución No Requiere Equidistribución

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Inscripción de las Fincas resultantes en el R.P.....

Estimación de periodo de tramitación (meses)..... --

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de **Agente Urbanizador/ Concierto**

Iniciativa..... Privada

Proyecto de equidistribución No Requiere Equidistribución

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Inscripción de las Fincas resultantes en el R.P.....

Estimación de periodo de tramitación (meses)..... --

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de **Compensación**

Iniciativa..... Privada

Proyecto de equidistribución Proyecto De Compensación Mnz Ad Ch-11

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) No inic. constituc. Junta Comp.....

Estimación de periodo de tramitación (meses)..... 6 (para inicio) y 18 (hasta final).

Principales hitos por desarrollar:

- Redacción proyectos de estatutos y bases de actuación (JC)
- Aprobación inicial y Publicación (JC)
- Aprobación definitiva y Publicación (JC)
- Otorgam. escritura pub. constitución y su aprobación (JC)
- Inscryp. en Registro Entid. Urbanísticas Colaboradoras (JC)
- Redacción del proyecto de compensación/reparcelación
- Aprobación del proyecto por la Junta Compensación
- Aprobación definitiva del proyecto
- Otorgamiento de escritura pública
- Inscrición en el RP de las fincas resultantes

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

El terreno está incluido en un ámbito de gestión a desarrollar por el sistema de **Agente Urbanizador/ Concierto**

Iniciativa..... Privada

Proyecto de equidistribución No Requiere Equidistribución

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Inscrición de las Fincas resultantes en el R.P.....

Estimación de periodo de tramitación (meses)..... --

9.4. GESTIÓN URBANÍSTICA (urbanización)

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Pendiente de elaboración

Proyecto de urbanización Proyecto De Urbanización Ape Ch-1

Estimación de periodo de tramitación (meses) 12 (para inicio) y 18 (hasta final).

Principales hitos por desarrollar:

- Formulación
- Aprobación inicial
- Información Pública
- Aprobación definitiva
- Publicación en el BO correspondiente

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Pendiente de elaboración

Proyecto de urbanización Proyecto De Urbanización Ape Ch-2

Estimación de periodo de tramitación (meses) 12 (para inicio) y 18 (hasta final).

Principales hitos por desarrollar:

- Formulación
- Aprobación inicial
- Información Pública
- Aprobación definitiva
- Publicación en el BO correspondiente

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Pendiente de elaboración

Proyecto de urbanización Proyecto De Urbanización Ape Ch-3

Estimación de periodo de tramitación (meses) 12 (para inicio) y 18 (hasta final).

Principales hitos por desarrollar:

- Formulación
- Aprobación inicial
- Información Pública
- Aprobación definitiva
- Publicación en el BO correspondiente

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Pendiente de elaboración

Proyecto de urbanización Proyecto De Urbanización Ape Ch-4

Estimación de periodo de tramitación (meses) 12 (para inicio) y 18 (hasta final).

Principales hitos por desarrollar:

- Formulación
- Aprobación inicial
- Información Pública

- Aprobación definitiva
- Publicación en el BO correspondiente

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Pendiente de elaboración
Proyecto de urbanización Proyecto De Urbanización Ape Ch-5
Estimación de periodo de tramitación (meses) 12 (para inicio) y 18 (hasta final).
Principales hitos por desarrollar:
- Formulación
- Aprobación inicial
- Información Pública
- Aprobación definitiva
- Publicación en el BO correspondiente

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Pendiente de elaboración
Proyecto de urbanización Proyecto De Urbanización Ape Ch-6
Estimación de periodo de tramitación (meses) 12 (para inicio) y 18 (hasta final).
Principales hitos por desarrollar:
- Formulación
- Aprobación inicial
- Información Pública
- Aprobación definitiva
- Publicación en el BO correspondiente

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

No se requiere proyecto de urbanización para la tipología de terreno/s valorada

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Pendiente de elaboración
Proyecto de urbanización Proyecto De Urbanización Mnz Ch-10
Estimación de periodo de tramitación (meses) 12 (para inicio) y 18 (hasta final).
Principales hitos por desarrollar:
- Formulación
- Aprobación inicial
- Información Pública
- Aprobación definitiva
- Publicación en el BO correspondiente

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Nivel de desarrollo alcanzado (fecha) Pendiente de elaboración
Proyecto de urbanización Proyecto De Urbanización Mnz Ad Ch-11
Estimación de periodo de tramitación (meses) 12 (para inicio) y 18 (hasta final).
Principales hitos por desarrollar:
- Formulación
- Aprobación inicial
- Información Pública
- Aprobación definitiva
- Publicación en el BO correspondiente

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

No se requiere proyecto de urbanización para la tipología de terreno/s valorada

9.5. EDIFICACIÓN - OBTENCIÓN DE LA LICENCIA

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses) --
Fecha prevista obtención licencia --

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses) --
Fecha prevista obtención licencia --

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses) --
Fecha prevista obtención licencia --

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses) --
Fecha prevista obtención licencia --

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses)--
Fecha prevista obtención licencia--

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses)--
Fecha prevista obtención licencia--

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses)--
Fecha prevista obtención licencia--

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses)--
Fecha prevista obtención licencia--

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses)--
Fecha prevista obtención licencia--

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Plazo previsto de obtención de licencia (Meses)--
Fecha prevista obtención licencia--

9.6. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y ORDENANZAS REGULADORAS

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Calificación CB (Ed.Cerrada Baja) y P1 (Patio Edificable)
Usos permitidos Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público
Usos prohibidos Resto de usos
Tipo de ordenación Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%)-- Nº Plantas Máximo 2
Profundidad edificable (m) 11,86 Fachada mínima (m)--
Parcela mínima (m2)-- Frente mínimo de parcela (m)--
Densidad Máxima (Viv / Ha)-- Fondo mínimo parcela (m)--
Edificabilidad (m2t/m2s)--
Otros--
Adecuación del terreno SI

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Calificación CM (Ed.Cerrada Media), P1 (Patio edificable), V (Viario)
Usos permitidos Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público, Viario
Usos prohibidos Resto de usos
Tipo de ordenación Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%)-- Nº Plantas Máximo 3
Profundidad edificable (m) 16,28 Fachada mínima (m)--
Parcela mínima (m2)-- Frente mínimo de parcela (m)--
Densidad Máxima (Viv / Ha)-- Fondo mínimo parcela (m)--
Edificabilidad (m2t/m2s)--
Otros--
Adecuación del terreno SI

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Calificación CM (Ed.Cerrada Media), CB (Ed.Cerrada Baja), P0 (Patio no edificable)
Usos permitidos Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público
Usos prohibidos Resto de usos
Tipo de ordenación Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%)-- Nº Plantas Máximo 5
Profundidad edificable (m) 12,50 Fachada mínima (m)--
Parcela mínima (m2)-- Frente mínimo de parcela (m)--
Densidad Máxima (Viv / Ha)-- Fondo mínimo parcela (m)--
Edificabilidad (m2t/m2s)--
Otros--
Adecuación del terreno SI

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Calificación	T (Transformación)
Usos permitidos.....	Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público
Usos prohibidos.....	Resto de usos
Tipo de ordenación.....	Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%).....	-- Nº Plantas Máximo.....3
Profundidad edificable (m).....	20,50 Fachada mínima (m).....--
Parcela mínima (m2).....	-- Frente mínimo de parcela (m).....--
Densidad Máxima (Viv / Ha).....	-- Fondo mínimo parcela (m).....--
Edificabilidad (m2t/m2s).....	--
Otros.....	--
Adecuación del terreno	SI

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Calificación	CB (Ed.Cerrada Baja) IB (Ed.Itinerario Bajo)
Usos permitidos.....	Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público
Usos prohibidos.....	Resto de usos
Tipo de ordenación.....	Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%).....	-- Nº Plantas Máximo.....3
Profundidad edificable (m).....	25,00 Fachada mínima (m).....--
Parcela mínima (m2).....	-- Frente mínimo de parcela (m).....--
Densidad Máxima (Viv / Ha).....	-- Fondo mínimo parcela (m).....--
Edificabilidad (m2t/m2s).....	--
Otros.....	--
Adecuación del terreno	SI

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Calificación	IB (Ed.Itinerario Bajo) y P1 (Patio Edificable)
Usos permitidos.....	Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público
Usos prohibidos.....	Resto de usos
Tipo de ordenación.....	Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%).....	-- Nº Plantas Máximo.....3
Profundidad edificable (m).....	12,00 Fachada mínima (m).....--
Parcela mínima (m2).....	-- Frente mínimo de parcela (m).....--
Densidad Máxima (Viv / Ha).....	-- Fondo mínimo parcela (m).....--
Edificabilidad (m2t/m2s).....	--
Otros.....	--
Adecuación del terreno	SI

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Calificación	IB (Ed.Itinerario Bajo), T (Transformación), P0 (Patio no edificable)
Usos permitidos.....	Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público
Usos prohibidos.....	Resto de usos
Tipo de ordenación.....	Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%).....	-- Nº Plantas Máximo.....3
Profundidad edificable (m).....	27,17 Fachada mínima (m).....--
Parcela mínima (m2).....	-- Frente mínimo de parcela (m).....--
Densidad Máxima (Viv / Ha).....	-- Fondo mínimo parcela (m).....--
Edificabilidad (m2t/m2s).....	--
Otros.....	--
Adecuación del terreno	SI

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Calificación	IB (Ed.Itinerario Bajo), T (Transformación), J (Jardín)
Usos permitidos.....	Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público, Jardín
Usos prohibidos.....	Resto de usos
Tipo de ordenación.....	Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%).....	-- Nº Plantas Máximo.....3
Profundidad edificable (m).....	20,00 Fachada mínima (m).....--
Parcela mínima (m2).....	-- Frente mínimo de parcela (m).....--
Densidad Máxima (Viv / Ha).....	-- Fondo mínimo parcela (m).....--
Edificabilidad (m2t/m2s).....	--

Otros.....--
Adecuación del terrenoSI

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

CalificaciónIB (Ed.Itinerario Bajo), T (Transformación), J (Jardín), V (Viario)
Usos permitidos..... Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público, Jardín, Viario
Usos prohibidos..... Resto de usos
Tipo de ordenación.....Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%).....-- Nº Plantas Máximo.....4
Profundidad edificable (m).....19,78 Fachada mínima (m).....--
Parcela mínima (m2).....-- Frente mínimo de parcela (m).....--
Densidad Máxima (Viv / Ha).....-- Fondo mínimo parcela (m).....--
Edificabilidad (m2t/m2s).....--
Otros.....--
Adecuación del terrenoSI

10 -TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

CalificaciónCB (Ed.Cerrada Baja), J (Jardín)
Usos permitidos..... Vivienda, Garaje y aparcamiento, Locales abiertos al público, Jardín
Usos prohibidos..... Resto de usos
Tipo de ordenación.....Manzana Cerrada
Ocupación máxima (%).....-- Nº Plantas Máximo.....4
Profundidad edificable (m).....14,26 Fachada mínima (m).....--
Parcela mínima (m2).....-- Frente mínimo de parcela (m).....--
Densidad Máxima (Viv / Ha).....-- Fondo mínimo parcela (m).....--
Edificabilidad (m2t/m2s).....--
Otros.....--
Adecuación del terrenoSI

9.7. APROVECHAMIENTOS

Tipo/nº terreno	Aprov.Area Reparto (m2t/m2s)	Uso y modalidad	Particip. %	Aprov. Ambito m2t	Aprov. Subjet. Apropr. m2t	Ubic.	Uso VPO/Rég Resid.
1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terreno 1	1,12	Viv. Piso	--	--	382,0	S/R	-- 1ª Res.
		Local Indiv. Acc. Directo Calle	--	--	811,7	S/R	-- --
			--	--	1.193,7	--	-- --

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito APE CH-1 serán uno o varios solares calificados como Edificación Cerrada Baja (CB) y Patio Edificable (P1). La zona calificada como CB será edificable en dos alturas, y la zona calificada como P1 será edificable únicamente en planta baja. En este ámbito no se permite la vivienda en planta baja. Las plantas bajas estarán destinadas a locales abiertos al público. El edificio situado en calle de los Alfólies nº9, incluido en el Catálogo Urbanístico del PGO de Avilés con grado de protección Parcial, será rehabilitado.

De acuerdo con la ficha del Ámbito APE CH-1, con el artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), este Ámbito está exento de la obligación de ceder parte del aprovechamiento a la administración actuante.

La planta baja destinada a locales comerciales tendrá una superficie de 881,72 m2. Debido a las condiciones del solar y de la edificación existente, esta planta estará dividida en tres locales comerciales, con una superficie construida total de 851,72 m2, portales y escaleras de acceso a viviendas, con una superficie conjunta de unos 30 m2. En planta primera se obtienen cuatro viviendas, con una superficie útil media de unos 74 m2 cada una.

Teniendo en cuenta las condiciones de protección del edificio catalogado existente, así como la existencia de un elevado nivel freático, y la alta probabilidad de que existan restos arqueológicos importantes, se considera que no es viable la construcción de garajes. De acuerdo con el artículo 5.38 del PGO de Avilés, los solares resultantes estarán exentos de la obligación de disponer de una dotación mínima de aparcamiento.

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	3,15	Aparcamiento En Edif.	--	--	602,3	B/R	-- --
		Local Indiv. Acc. Directo Calle	--	--	532,3	S/R	-- --
		Viv. Piso	--	--	1.384,4	S/R	-- 1ª Res.
			--	--	2.519,0	--	-- --

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito APE CH-2 será un solar calificado como Edificación Cerrada Media (CM),

Tipo/nº terreno	Aprov.Area Reparto (m2t/m2s)	Uso y modalidad	Particip. %	Aprov. Ambito m2t	Aprov. Subjet. Apropr. m2t	Ubic.	VPO/Rég	Uso Resid.
-----------------	---------------------------------	-----------------	----------------	----------------------	-------------------------------	-------	---------	---------------

y Patio Edificable en planta baja (P1), con un sobrante destinado a viario. El solar edificable tendrá posibilidad de construir entre una y cuatro plantas, según consta en la ficha del ámbito.

De acuerdo con la ficha del Ámbito APE CH-2, con el artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), este Ámbito está exento de la obligación de ceder parte del aprovechamiento a la administración actuante. La única cesión pendiente es el viario mencionado anteriormente.

La planta baja destinada a locales comerciales tendrá una superficie total de 582,32 m2. Esta planta estará dividida en cuatro locales comerciales, con una superficie construida total de 532,32 m2. En planta baja también se sitúan el portal y escalera de acceso a viviendas, y la rampa de acceso al garaje, con una superficie conjunta de unos 50 m2. En las plantas altas se obtienen 14 viviendas, con una superficie útil media estimada de unos 76 m2 por vivienda. Se considera la construcción de un sótano destinado a garaje, con una superficie de 582,32 m2, dividido en 24 plazas de aparcamiento.

La dotación mínima de aparcamientos conforme al PGO de Avilés es de 24 plazas de aparcamiento para las viviendas y locales que se proponen (PGO de Avilés, art.5.35). Este garaje, de acuerdo con el artículo 5.71 del PGO de Avilés, no consume edificabilidad.

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	1,23	Aparcamiento En Edif.	--	--	442,0	B/R	Si/2	--
		Viv. Piso	--	--	1.645,0	S/R	Si/2	1ª Res.
		Aparcamiento En Edif.	--	--	1.196,0	B/R	No	--
		Aparcamiento En Edif.	--	--	442,0	B/R	Si/1	--
		Local Indiv. Acc. Directo Calle	--	--	1.300,1	S/R	--	--
		Viv. Piso	--	--	722,2	S/R	No	1ª Res.
		Viv. Piso	--	--	1.644,9	S/R	Si/1	1ª Res.
			--	--	7.392,2	--	--	--

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito APE CH-3 serán varios solares calificados como Edificación Cerrada Baja (CB), Edificación Cerrada Media (CM) y Patio no Edificable (P0). En este ámbito se cederán 214,46 m2 para construcción de edificios de Equipamiento público, y 2606,22 m2 para Espacio Libre público. Los solares edificables tendrán posibilidad de construir entre una y cinco plantas, según consta en la ficha del ámbito. Dentro del ámbito existe un edificio incluido en el Catálogo Urbanístico del PGO de Avilés (ficha nº370), que será descatalogado con la aprobación del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés.

De acuerdo con la ficha del Ámbito APE CH-3, con el artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), este Ámbito está exento de la obligación de ceder parte del aprovechamiento a la administración actuante.

Conforme al artículo 280 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, debe cederse una superficie de 348,51 m2 para dotaciones públicas. Según nos han informado en el Ayuntamiento de Avilés, se considera que la actuación prevista cumple esta condición con la cesión prevista para Espacio Libre público.

La planta baja destinada a locales comerciales tendrá una superficie total de 1500,14 m2. Esta planta estará dividida en diez locales comerciales, con una superficie construida total de 1300,14 m2. En planta baja también se sitúan los portales y escaleras de acceso a viviendas, y la rampa de acceso al garaje, con una superficie conjunta de unos 200 m2. En las plantas altas se obtienen 42 viviendas. Debido a que parte del suelo inicial del ámbito es propiedad de la administración pública, 34 de las viviendas resultantes deberán estar acogidas a algún tipo de protección pública. De estas viviendas, 17 serán Viviendas Protegidas Concertadas (VPC), y las otras 17 serán Viviendas de Protección Autonómica (VPA). Las restantes 8 viviendas serán libres. La superficie útil media de las viviendas será de unos 74 m2.

La dotación mínima de aparcamientos conforme al PGO de Avilés es de 80 plazas de aparcamiento para las viviendas y locales que se proponen (PGO de Avilés, art.5.35). Este garaje, de acuerdo con el artículo 5.71 del PGO de Avilés, no consume edificabilidad. Se estima una superficie mínima en sótano de unos 2080 m2 para cumplir esta exigencia. De acuerdo con la ficha urbanística del ámbito, el Espacio Libre público situado en el patio de manzana es edificable en sótano para garajes. Se puede cumplir, por tanto, esta exigencia, construyendo un único sótano.

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	1,21	Aparcamiento En Edif.	--	--	424,3	B/R	--	--
		Local Indiv. Acc. Directo Calle	--	--	354,3	S/R	--	--
		Viv. Piso	--	--	700,3	S/R	--	1ª Res.
			--	--	1.478,9	--	--	--

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito APE CH-4 será un solar calificado como Transformación (T). En este ámbito se deben ceder 425,60 m2 de Espacio Libre público, y 57,51 m2 de viario. En este ámbito no se permite la vivienda en planta baja. La planta baja estará destinada a locales abiertos al público. El edificio situado en calle de los Alas nº14, incluido en el Catálogo Urbanístico del PGO de Avilés con grado de protección Ambiental, será reconstruido manteniendo la fachada, de acuerdo con la modificación de la ficha nº370 del Catálogo Urbanístico

Tipo/nº terreno	Aprov. Area Reparto (m2t/m2s)	Uso y modalidad	Particip. %	Aprov. Ambito m2t	Aprov. Subjet. Apropr. m2t	Ubic.	VPO/Rég	Uso Resid.
-----------------	----------------------------------	-----------------	----------------	----------------------	-------------------------------	-------	---------	---------------

que se aprobará con el Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés.

De acuerdo con la ficha del Ámbito APE CH-4, con el artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), este Ámbito está exento de la obligación de ceder parte del aprovechamiento a la administración actuante.

La planta baja destinada a locales comerciales tendrá una superficie de 424,28 m2. Esta planta estará dividida en seis locales comerciales, con una superficie construida total de 354,28 m2, portales y escaleras de acceso a viviendas, y rampa de acceso al garaje, con una superficie conjunta de unos 70 m2. En plantas primera y segunda se obtienen siete viviendas, con una superficie útil media de unos 77 m2 cada una. El sótano, de igual superficie que la planta baja, estará dividido en 17 plazas de aparcamiento.

La dotación mínima de aparcamientos conforme al PGO de Avilés es de 17 plazas de aparcamiento para las viviendas y locales que se proponen (PGO de Avilés, art.5.35). Este garaje, de acuerdo con el artículo 5.71 del PGO de Avilés, no consume edificabilidad.

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	1,56	Local Indiv. Acc. Directo	--	--	60,0	S/R	--	--
		Calle	--	--	375,5	S/R	--	1ª Res.
		Viv. Piso	--	--	435,5	--	--	--

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito APE CH-5 será un solar calificado en parte como Edificación en Itinerario Bajo (IB) y en parte como Edificación Cerrada Baja (CB). De acuerdo con la ficha del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés, parte de la planta baja se debe dejar libre como paso desde la calle de Rivero hacia el Parque de Ferrera. El jardín posterior actual se cederá como Espacio Libre público.

De acuerdo con la ficha del Ámbito APE CH-5, con el artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), este Ámbito está exento de la obligación de ceder parte del aprovechamiento a la administración actuante.

La planta baja, con una superficie de 77,17 m2, albergará un único local comercial de 60 m2, el portal y la escalera de acceso a las plantas altas (17,17 m2). Las dos plantas altas, con una superficie total de 358,29 m2 se dividirán en cuatro viviendas, cuya superficie útil media se estima en unos 72 m2 cada una.

Teniendo en cuenta la escasa dimensión del solar resultante, se considera que no es viable la construcción de garajes. De acuerdo con el artículo 5.38 del PGO de Avilés, el solar resultante estará exento de la obligación de disponer de una dotación mínima de garajes.

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	2,34	Aparcamiento En Edif.	--	--	483,3	B/R	--	--
		Viv. Unifamiliar Aislada	--	--	887,3	S/R	--	1ª Res.
		Local Indiv. Acc. Directo	--	--	413,3	S/R	--	--
		Calle	--	--	1.783,9	--	--	--

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito APE CH-6 será un solar calificado como Edificación en Itinerario Bajo (IB). En este ámbito se deben ceder 89,69 m2 para viario. En este ámbito no se permite la vivienda en planta baja. La planta baja estará destinada a locales abiertos al público.

De acuerdo con la ficha del Ámbito APE CH-6, con el artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), este Ámbito está exento de la obligación de ceder parte del aprovechamiento a la administración actuante.

La planta baja destinada a locales comerciales tendrá una superficie de 483,31 m2. Esta planta estará dividida en tres locales comerciales, con una superficie construida total de 413,31 m2, portales y escaleras de acceso a viviendas, y rampa de acceso al garaje, con una superficie conjunta de unos 70 m2. En plantas primera y segunda se obtienen nueve viviendas, con una superficie útil media de unos 76 m2 cada una. El sótano, de igual superficie que la planta baja, estará dividido en 21 plazas de aparcamiento.

La dotación mínima de aparcamientos conforme al PGO de Avilés es de 21 plazas de aparcamiento para las viviendas y locales que se proponen (PGO de Avilés, art.5.35). Este garaje, de acuerdo con el artículo 5.71 del PGO de Avilés, no consume edificabilidad.

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	1,67	Local Indiv. Acc. Directo	--	--	408,5	S/R	--	--
		Calle	--	--	830,8	S/R	--	1ª Res.
		Viv. Piso	--	--	1.239,3	--	--	--

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito MNZ AD CH-8 será un solar calificado como Edificación en Itinerario Bajo (IB), Patio no edificable (P0), y Transformación (T). En este ámbito no se permite la vivienda en planta baja. La planta baja estará destinada a locales abiertos al público. El edificio existente está incluido en el Catálogo

Tipo/nº terreno	Aprov. Area Reparto (m2t/m2s)	Uso y modalidad	Particip. %	Aprov. Ambito m2t	Aprov. Subjet. Apropr. m2t	Uso Resid.
-----------------	----------------------------------	-----------------	----------------	----------------------	-------------------------------	---------------

Urbanístico del PGO de Avilés (ficha 446), y deberá ser rehabilitado

De acuerdo con la ficha del Ámbito MNZ AD CH-8, y con los artículos 7 y 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), se debe ceder el 10% del incremento de aprovechamiento entre la nueva ordenación y el planeamiento anterior. Este incremento es el local de planta baja de 72,5 m2 a construir en la parte posterior del jardín.

La planta baja destinada a locales comerciales tendrá una superficie de 440,74 m2. Esta planta estará dividida en tres locales comerciales, con una superficie construida total de 408,49 m2, portales y escaleras de acceso a viviendas, con una superficie conjunta de unos 25 m2. Parte de la planta baja será una edificación exenta construida al fondo del jardín (72,50 m2). De esta edificación deben cederse 7,25 m2, quedando en 65,25 m2. Esta edificación podrá destinarse a un local comercial independiente o a usos complementarios del resto de los locales. La superficie total de locales en planta baja, una vez descontada la superficie de cesión, queda en 433,49 m2. En plantas primera y segunda se obtienen ocho viviendas, con una superficie útil media de unos 80 m2 cada una.

Debido a las condiciones de protección del edificio existente, no se considera viable la construcción de garajes. Conforme al artículo 5.38 del PGO de Avilés, este ámbito estará exento de la dotación mínima de aparcamiento.

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	0,48	Local Indiv. Acc. Directo	--	--	199,3	S/R	--	--
		Calle	--	--	213,0	S/R	--	1ª Res.
		Viv. Piso	--	--	412,3	--	--	--

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito MNZ CH-10 será un solar calificado como Edificación en Itinerario Bajo (IB), Jardín (J), y Transformación (T). En este ámbito no se permite la vivienda en planta baja. La planta baja estará destinada a locales abiertos al público. El edificio existente está incluido en el Catálogo Urbanístico del PGO de Avilés (ficha 193), y deberá ser rehabilitado

De acuerdo con la ficha del Ámbito MNZ CH-10, con el artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), este Ámbito está exento de la obligación de ceder parte del aprovechamiento a la administración actuante.

La planta baja (125,56 m2), se dividirá en un local comercial (105,56 m2), portal, escalera y zonas comunes (20 m2). Además de la edificación principal se construirá una edificación exenta de planta baja al fondo del jardín (93,70 m2). Las dos plantas altas, con una superficie conjunta de 212,97 m2, se dividirán en tres viviendas. La superficie útil media de estas viviendas se estima en unos 60 m2 cada una.

Debido a las condiciones de protección del edificio existente, y a sus dimensiones reducidas, no se considera viable la construcción de garajes. Conforme al artículo 5.38 del PGO de Avilés, este ámbito estará exento de la dotación mínima de aparcamiento.

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	2,05	Local Indiv. Acc. Directo	--	--	249,8	S/R	--	--
		Calle	--	--	691,2	S/R	--	1ª Res.
		Viv. Piso	--	--	941,0	--	--	--

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito MNZ AD CH-11 será un solar calificado como Edificación en Itinerario Bajo (IB), Jardín (J), y Transformación (T), con una zona de cesión para Espacio Libre (EL) y Viario (V). En este ámbito no se permite la vivienda en planta baja. La planta baja estará destinada a locales abiertos al público. El edificio existente está incluido en el Catálogo Urbanístico del PGO de Avilés (ficha nº405), y deberá ser rehabilitado.

De acuerdo con la ficha del Ámbito MNZ AD CH-11, y con los artículos 7 y 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento a la administración actuante se entiende referida al incremento de aprovechamiento entre la nueva ordenación y el PGO actual. Este incremento es de 147,10 m2 construibles.

La planta baja destinada a locales comerciales, tendrá una superficie de 294,52 m2. Esta planta se dividirá en dos locales comerciales, con una superficie construida total de 264,52 m2, portal, escalera y zonas comunes, con una superficie conjunta de unos 30 m2. En las plantas altas se obtienen siete viviendas, con una superficie útil media de unos 76 m2 cada una.

La cesión obligatoria de aprovechamiento, de 14,71 m2, se distribuye en parte en planta baja y en parte en las plantas altas. Teniendo en cuenta su escasa dimensión, se ha aplicado íntegramente en planta baja, quedando la superficie destinada a local en 249,81 m2

Debido a la forma en planta del solar resultante a las condiciones de protección del edificio existente, y a su posición en esquina, no se considera viable la construcción de garajes. Conforme al artículo 5.38 del PGO de Avilés, este ámbito estará exento de la dotación mínima de aparcamiento.

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1	1,04	Viv. Piso	--	--	1.120,9	S/R	--	1ª Res.
		Local Indiv. Acc. Directo	--	--	440,0	S/R	--	--

Tipo/nº terreno	Aprov.Area Reparto (m2t/m2s)	Uso y modalidad	Particip. %	Aprov. Ambito m2t	Aprov. Subjet. Apropr. m2t	Aprop. Ubic.	VPO/Rég	Uso Resid.
		Calle						
		Aparcamiento En Edif.	--	--	650,0	B/R	--	--
			--	--	2.210,9	--	--	--

Justificación

El resultado del desarrollo del Ámbito MNZ CH-12 será un solar calificado como Edificación Cerrada Baja (CB), con una zona posterior destinada a Jardín (J). En este ámbito no se permite la vivienda en planta baja. La planta baja estará destinada a locales abiertos al público. Los edificios existentes están incluidos en el Catálogo Urbanístico del PGO de Avilés, fichas números 104 y 155, y deberán ser rehabilitados. La ficha del ámbito plantea la posibilidad de construir un aparcamiento en sótano bajo parte del jardín.

De acuerdo con la ficha del Ámbito MNZ CH-12, con el artículo 119 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, y con el artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 7/2015, de 30 de octubre), este Ámbito está exento de la obligación de ceder parte del aprovechamiento a la administración actuante.

La planta baja destinada a locales comerciales tendrá una superficie de 500 m2. Esta planta estará dividida en cuatro locales comerciales, con una superficie construida total de 440 m2, portales y escaleras de acceso a viviendas, y acceso al garaje, con una superficie conjunta de unos 60 m2. En plantas primera y segunda se obtienen doce viviendas, con una superficie útil media de unos 72 m2 cada una. El sótano situado bajo parte del jardín, de 650 m2, estará dividido en 24 plazas de aparcamiento.

La dotación mínima de aparcamientos conforme al PGO de Avilés es de 24 plazas de aparcamiento para las viviendas y locales que se proponen (PGO de Avilés, art.5.35). Este garaje, de acuerdo con el artículo 5.71 del PGO de Avilés, no consume edificabilidad.

9.8. NIVEL URBANISTICO SEGÚN ECO-805/2003

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I
10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO.....	Nivel I

9.9. CAUTELAS A LA SITUACIÓN URBANÍSTICA

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACION

- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACION

- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.

- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OBSERVACION**
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
 - Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OBSERVACION**
- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.
 - Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OBSERVACION**
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OBSERVACION**
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OBSERVACION**
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OBSERVACION**
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OBSERVACION**
- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.
 - Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

OBSERVACION - Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

10.b. MERCADO DE LOS USOS A DESARROLLAR (Datos y cálculo del valor de mercado - Método Residual)

10.b.1 ANALISIS DEL MERCADO COMPARABLE (del uso a desarrollar)

Uso a desarrollar	Vivienda	Modalidad a desarrollar	--
Ámbito	Distrito		
Oferta		Demanda. Venta, Tendencias	
Producción	Escaso	Nivel de demanda	Escaso
Stock actual	Medio	Velocidad de ventas	En plazos dilatados
Tendencia	Mantenimiento	Relación dem-ofert	Dem. inferior a ofert.
Precios actuales		Análisis, estimaciones y ajustes de valor	
Evolución	Inferior al IPC	Volatilidad ciclos pasados	--
Tendencia	Mantenimiento	Probabilidad reducción	--
Expectativas Mercado	Mantenimiento-Neutra	Ajuste de valor por comparación %	--

SONDEO Y HOMOGENEIZACION DE COMPARABLES (del uso a desarrollar)

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	Avenida Alemania De,28	Avenida Telares De Los,	Calle Camara La,53	Plaza España De	Calle Alfonso Vii	Calle Esther Carreño,1	- Casco Histórico
Municipio (Código Postal)	Aviles (33401)	Aviles (33401)	Aviles (33402)	Aviles (33401)	Aviles (33402)	Aviles (33401)	Aviles (33402-Asturias)
Fecha	Oct.-17	Nov.-17	Nov.-17	Dic.-17	Dic.-17	Nov.-17	-
Calidad Barrio	Media	Media	Alta	Media	Media	Alta	Media
Calidad Ubicación	Media	Media	Medio alta	Medio alta	Media	Medio alta	Media
Calidad Edificio	Media	Medio alta	Medio alta	Media	Media	Alta	Media
Calidad Inmueble	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Media	Media	Alta	Media
Antigüedad	15	0	5	0	20	4	--
Conservación	Adecuado a su €	A estrenar o nue	A estrenar o nue	A estrenar o nue	Adecuado a su €	A estrenar o nue	--
Sit.esp.Altura	Normal	Normal	Normal	BAajo cubierta	Sobre local o ga	Normal	--
Sup. Construida	122	94	211	92,3	70,5	121	--
Precio unitario(€/m2)	1.757,1	1.808,2	1.737,0	2.122,4	2.482,3	2.634,1	--
DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Fecha	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	-
Calidad Barrio	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Algo mejor	Media
Calidad Ubicación	Similar	Similar	Algo mejor	Algo mejor	Similar	Algo mejor	Media
Calidad Edificio	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Algo mejor	Media
Calidad Inmueble	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Similar	Similar	Algo mejor	Media
Antigüedad	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Conservación	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Sit.esp.Altura	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Sup. Construida	Peor	Similar	Peor	Similar	Mejor	Peor	--
Coef. Homogeneiz	1,1	0,9	1,0	1,0	1,0	0,8	--
V.Unit.Homog. (€/m2)	1.947,0	1.667,5	1.811,6	2.042,0	2.367,8	2.055,4	1.984,4
Ponderación	15 %	16 %	19 %	19 %	18 %	13 %	--

Valor Homog.medio(€/m2).....1.984,4

Correcc. valor (%)--

Intervalo precios(€/m2).....1.737,00 - 2.634,10

VALOR POR COMPARACIÓN (Urbanizado y libre de cargas) (€/m2).....1.984,4

10.b.2 ANALISIS DEL MERCADO COMPARABLE (del uso a desarrollar)

Uso a desarrollar	Comercial	Modalidad a desarrollar	--
Ámbito	Distrito		
Oferta		Demanda. Venta, Tendencias	
Producción	Escaso	Nivel de demanda	Escaso
Stock actual	Medio	Velocidad de ventas	En plazos dilatados
Tendencia	Mantenimiento	Relación dem-ofert	Dem. inferior a ofert.
Precios actuales		Análisis, estimaciones y ajustes de valor	
Evolución	Inferior al IPC	Volatilidad ciclos pasados	--
Tendencia	Mantenimiento	Probabilidad reducción	--
Expectativas Mercado	Mantenimiento-Neutra	Ajuste de valor por comparación %	--

SONDEO Y HOMOGENEIZACION DE COMPARABLES (del uso a desarrollar)

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	Calle Galiana De	Calle Camara La	Calle Emile Robin	Calle Fruta De La	Plaza Carlos Lobo De	Calle Florida De La	- Casco Histórico
Municipio (Código Postal)	Aviles (33402)	Aviles (33402)	Aviles (33401)	Aviles (33402)	Aviles (33402)	Aviles (33401)	Aviles (33402-Asturias)
Fecha	Oct.-17	Nov.-17	Nov.-17	Dic.-17	Dic.-17	Oct.-17	-
Calidad Barrio	Media	Alta	Alta	Medio alta	Media	Media	Media
Calidad Ubicación	Media	Medio alta	Alta	Medio alta	Media	Media	Media
Calidad Edificio	Media	Medio alta	Media	Media	Medio baja	Media	Media
Calidad Inmueble	Media	Media	Media	Media	Media	Media	Media
Flujo peatonal	Medio	Alto	Medio	Alto	Bajo	Medio	--
Ident. / Visualiz	Media	Media	Media	Media	Media	Media	--
Desn. / Obst. / Est.	Si	No	No	No	No	No	--
Sup.Construida	63	224	425	115	120	80	--
Precio unitario(€/m2)	1.642,0	2.894,7	2.171,6	2.350,2	1.551,7	1.583,3	--
DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Fecha	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	-
Calidad Barrio	Similar	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Similar	Similar	Media
Calidad Ubicación	Similar	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Similar	Similar	Media
Calidad Edificio	Similar	Mejor	Similar	Similar	Algo peor	Similar	Media
Calidad Inmueble	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Media
Flujo peatonal	Algo peor	Similar	Algo peor	Similar	Algo peor	Algo peor	--
Ident. / Visualiz	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Desn. / Obst. / Est.	Algo peor	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Sup.Construida	Mejor	Peor	Peor	Similar	Similar	Algo mejor	--
Coef. Homogeneiz	1,1	0,8	1,0	0,9	1,1	1,0	CTF x V.U. Homog
V.Unit.Homog. (€/m2)	1.745,9	2.348,2	2.166,6	2.105,8	1.706,9	1.600,3	1.738,9
Ponderación	18 %	16 %	20 %	11 %	16 %	19 %	CTF=0,9

Valor Homog.medio(€/m2).....1.738,9

Correcc. valor (%)--

Intervalo precios(€/m2).....1.551,70 - 2.894,70

VALOR POR COMPARACIÓN (Urbanizado y libre de cargas) (€/m2).....1.738,9

10.b.3 ANALISIS DEL MERCADO COMPARABLE (del uso a desarrollar)

<u>Uso a desarrollar</u>	<u>Aparcamientos</u>	<u>Modalidad a desarrollar</u>	--
<u>Ámbito</u>	<u>Municipal</u>		
<u>Oferta</u>		<u>Demanda. Venta, Tendencias</u>	
Producción	Escaso	Nivel de demanda	Escaso
Stock actual	Escaso	Velocidad de ventas	En plazos normales
Tendencia	Mantenimiento	Relación dem-ofert	Equilibrio entre dem. y ofert.
<u>Precios actuales</u>		<u>Análisis, estimaciones y ajustes de valor</u>	
Evolución	En torno al IPC	Volatilidad ciclos pasados	--
Tendencia	Mantenimiento	Probabilidad reducción	--
Expectativas Mercado	Mantenimiento-Neutra	Ajuste de valor por comparación %	--

SONDEO Y HOMOGENEIZACION DE COMPARABLES (del uso a desarrollar)

DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Dirección	Calle Llano Ponte	Calle Libertad De La	Calle Camara La	Calle Libertad De La	Calle Libertad De La	Calle Estacion De La	- Casco Histórico
Municipio (Código Postal)	Aviles (33402)	Aviles (33402)	Aviles (33402)	Aviles (33402)	Aviles (33402)	Aviles (33401)	Aviles (33402-Asturias)
Fecha	Dic.-17	Dic.-17	Dic.-17	Dic.-17	Dic.-17	Dic.-17	-
Calidad Barrio	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Medio alta	Media	Media
Calidad Ubicación	Media	Media	Media	Medio alta	Media	Media	Media
Calidad Edificio	Media	Media	Media	Media	Medio alta	Media	Media
Calidad Inmueble	Media	Media	Media	Media	Media	Medio baja	Media
Maniobrabilidad	Media	Media	Media	Media	Media	Media	--
Niv. Calidad Instalac.	Medio	Medio	Medio	Medio	Medio	Bajo	--
Cabida	Solo 1 coche	Moto y coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	Solo 1 coche	--
Sup. Construida	28,5	35	27,5	31	29,5	25	--
Precio unitario(€/m2)	561,4	714,3	727,3	838,7	711,9	600,0	--
DATOS Y PRECIOS	Comparable 1	Comparable 2	Comparable 3	Comparable 4	Comparable 5	Comparable 6	Inmueble tasado
Fecha	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	-
Calidad Barrio	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Algo mejor	Similar	Media
Calidad Ubicación	Similar	Similar	Similar	Algo mejor	Similar	Similar	Media
Calidad Edificio	Similar	Similar	Similar	Similar	Mejor	Similar	Media
Calidad Inmueble	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Algo peor	Media
Maniobrabilidad	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Niv. Calidad Instalac.	Similar	Similar	Similar	Similar	Similar	Peor	--
Cabida	Similar	Algo mejor	Similar	Similar	Similar	Similar	--
Sup. Construida	Algo peor	Algo peor	Algo peor	Algo peor	Algo peor	Similar	--
Coef. Homogeneiz	1,0	1,0	1,0	0,9	0,9	1,1	--
V.Unit.Homog. (€/m2)	552,6	691,3	712,7	760,1	668,4	671,8	672,2
Ponderación	19 %	18 %	19 %	14 %	17 %	13 %	--

Valor Homog.medio(€/m2).....672,2

Correcc. valor (%)--

Intervalo precios(€/m2).....561,40 - 838,70

VALOR POR COMPARACIÓN (Urbanizado y libre de cargas) (€/m2).....672,2

11 - VALORES TÉCNICOS

11.1 MÉTODO RESIDUAL DINÁMICO

Se estima como hipótesis de cálculo que el desarrollo constructivo y de comercialización de las edificaciones a realizar sobre los terrenos se efectuará mediante la agrupación de los terrenos en varias áreas de desarrollo conjunto y que cada una de ellas se promoverá en varias fases según las previsiones detalladas en este capítulo.

11.1a VALORES DE LOS APROVECHAMIENTOS(adoptados para usos a desarrollar en los terrenos)

Área de cálculo 1:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	382,0	1.885,2	--	--	1.885,2	795,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	811,7	1.304,2	--	--	1.304,2	315,0

Área de cálculo 2:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	1.384,4	1.835,6	--	--	1.835,6	805,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	532,3	1.565,0	--	--	1.565,0	335,0
	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	602,3	672,2	--	--	672,2	365,0

Área de cálculo 3:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. VPO S/R	1.644,9	1.786,0	--	1.416,0	1.416,0	805,0
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	722,2	1.786,0	--	--	1.786,0	810,0
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. VPO S/R	1.645,0	1.786,0	--	1.212,0	1.212,0	635,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	1.300,1	1.608,5	--	--	1.608,5	335,0
	Aparcamiento (A1,A2,A3) VPO B/R	442,0	672,2	--	708,0	672,2	365,0
	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	1.196,0	672,2	--	--	672,2	365,0
	Aparcamiento (A1,A2,A3) VPO B/R	442,0	672,2	--	727,2	672,2	365,0

Área de cálculo 4:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	700,3	1.835,6	--	--	1.835,6	810,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	354,3	1.478,1	--	--	1.478,1	335,0
	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	424,3	705,8	--	--	705,8	365,0

Área de cálculo 5:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO							
Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	375,5	2.083,6	--	--	2.083,6	810,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	60,0	1.999,7	--	--	1.999,7	335,0

Área de cálculo 6:

Nota: 1ª - V4,V5 - Viv. Piso (1ª Residencia);L1,L4 - Local Indiv. Acc. Directo Calle;A1,A2,A3 - Aparcamiento En Edif.;1ª - V1 - Viv. Unifamiliar Aislada (1ª Residencia);S/R - Sobre rasante; B/R - Bajo rasante.

11.1b PARÁMETROS DE CÁLCULO EMPLEADOS

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
------------------	---------	--------------------	-----------------------	----------------------	------------------------	----------------------	---------------------------

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terr. 1	Vivienda (V1) 1ª res. libre S/R	887,3	2.083,6	--	--	2.083,6	810,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	413,3	1.825,8	--	--	1.825,8	335,0
	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	483,3	672,2	--	--	672,2	365,0

Área de cálculo 7:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
------------------	---------	--------------------	-----------------------	----------------------	------------------------	----------------------	---------------------------

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	830,8	2.182,8	--	--	2.182,8	795,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	408,5	1.912,8	--	--	1.912,8	315,0

Área de cálculo 8:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
------------------	---------	--------------------	-----------------------	----------------------	------------------------	----------------------	---------------------------

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	213,0	2.083,6	--	--	2.083,6	795,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	199,3	1.565,0	--	--	1.565,0	315,0

Área de cálculo 9:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
------------------	---------	--------------------	-----------------------	----------------------	------------------------	----------------------	---------------------------

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	691,2	2.058,8	--	--	2.058,8	810,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	249,8	1.825,8	--	--	1.825,8	335,0

Área de cálculo 10:

Tipo/ Nº Terr	Uso-Mod	S. Aprop. (m2c)	VM.Compar. (€/m2c)	VM.Actiz. (€/m2c)	V. Max. Lg. (€/m2c)	VM. Adop. (€/m2c)	C.Construcción (€/m2c)
------------------	---------	--------------------	-----------------------	----------------------	------------------------	----------------------	---------------------------

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	1.120,9	2.034,0	--	--	2.034,0	795,0
	Comercial (L1,L4) libre S/R	440,0	1.608,5	--	--	1.608,5	315,0
	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	650,0	705,8	--	--	705,8	365,0

Área de cálculo 1:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	795,0	1.885,2	382,0	303.690	720.146
Comercial	S/R	315,0	1.304,2	811,7	255.686	1.058.619
Total		--	--	1.193,7	559.376	1.778.766

Otros costes considerados (Área nº 1)

Coste de urbanización pendiente (€)	22.178	Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€)	18.000
Demoliciones (€)	8.477	Cargas (€)	--

Área de cálculo 2:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	805,0	1.835,6	1.384,4	1.114.442	2.541.205
Comercial	S/R	335,0	1.565,0	532,3	178.321	833.050
Aparcamiento	B/R	365,0	672,2	602,3	219.840	404.866
Total		--	--	2.519,0	1.512.602	3.779.120

Otros costes considerados (Área nº 2)

Coste de urbanización pendiente (€) 3.349 Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 11.000
Demoliciones (€) 12.704 Cargas (€) --

Área de cálculo 3:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	810,0	1.786,0	722,2	584.982	1.289.849
VPO	S/R	720,0	1.314,0	3.289,9	2.368.728	4.322.929
Comercial	S/R	335,0	1.608,5	1.300,1	435.534	2.091.211
Aparcamiento	B/R	365,0	672,2	2.080,0	759.200	1.398.176
Total		--	--	7.392,2	4.148.444	9.102.165

Otros costes considerados (Área nº 3)

Coste de urbanización pendiente (€) 161.586 Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 36.000
Demoliciones (€) 141.083 Cargas (€) --

Área de cálculo 4:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	810,0	1.835,6	700,3	567.243	1.285.471
Comercial	S/R	335,0	1.478,1	354,3	118.691	523.691
Aparcamiento	B/R	365,0	705,8	424,3	154.870	299.471
Total		--	--	1.478,9	840.803	2.108.632

Otros costes considerados (Área nº 4)

Coste de urbanización pendiente (€) 34.986 Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 13.500
Demoliciones (€) 8.857 Cargas (€) --

Área de cálculo 5:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	810,0	2.083,6	375,5	304.155	782.392
Comercial	S/R	335,0	1.999,7	60,0	20.100	119.982
Total		--	--	435,5	324.255	902.374

Otros costes considerados (Área nº 5)

Coste de urbanización pendiente (€) 6.173 Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 11.000
Demoliciones (€) -- Cargas (€) --

Área de cálculo 6:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	810,0	2.083,6	887,3	718.713	1.848.778
Comercial	S/R	335,0	1.825,8	413,3	138.456	754.603
Aparcamiento	B/R	365,0	672,2	483,3	176.405	324.874
Total		--	--	1.783,9	1.033.573	2.928.256

Otros costes considerados (Área nº 6)

Coste de urbanización pendiente (€) 6.897 Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 13.500
Demoliciones (€) 9.050 Cargas (€) --

Área de cálculo 7:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	795,0	2.182,8	830,8	660.486	1.813.470
Comercial	S/R	315,0	1.912,8	408,5	128.678	781.379
Total		--	--	1.239,3	789.164	2.594.849

Otros costes considerados (Área nº 7)

Coste de urbanización pendiente (€) -- Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 11.000
Demoliciones (€) -- Cargas (€) --

Área de cálculo 8:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	795,0	2.083,6	213,0	169.335	443.807
Comercial	S/R	315,0	1.565,0	199,3	62.780	311.905
Total		--	--	412,3	232.115	755.711

Otros costes considerados (Área nº 8)

Coste de urbanización pendiente (€) 1.518 Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 11.000
Demoliciones (€) 5.424 Cargas (€) --

Área de cálculo 9:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	810,0	2.058,8	691,2	559.872	1.423.043
Comercial	S/R	335,0	1.825,8	249,8	83.683	456.085

Uso	Valores unitarios a nuevo			Valores de los terrenos tasados		
	Ubic. s/r - b/r	C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Total	--	--	--	941,0	643.555	1.879.127

Otros costes considerados (Área nº 9)

Coste de urbanización pendiente (€) 6.897 Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 13.500
Demoliciones (€) -- Cargas (€) --

Área de cálculo 10:

Dadas las características del área de calculo definida, la hipótesis de cálculo planteada contempla exclusivamente el desarrollo de el/los terreno/s tasado/s. La tabla muestra las principales magnitudes de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Ubic. s/r - b/r	Valores unitarios a nuevo		Valores de los terrenos tasados		
		C.Constr. (€/m2c)	V. Merc. (€/m2c)	Superf. (m2c)	C.Constr. (€)	V. Merc. (€)
Viv. libre 1ª	S/R	795,0	2.034,0	1.120,9	891.116	2.279.911
Comercial	S/R	315,0	1.608,5	440,0	138.600	707.740
Aparcamiento	B/R	365,0	705,8	650,0	237.250	458.770
Total	--	--	--	2.210,9	1.266.966	3.446.421

Otros costes considerados (Área nº 10)

Coste de urbanización pendiente (€) -- Coste de planeamiento / Gestión urbanística (€) 15.000
Demoliciones (€) -- Cargas (€) --

11.1c HIPÓTESIS DE DESARROLLO

Área de cálculo nº 1 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	382,0	4	303.690	36	51	720.146	42	64
1	Comercial S/R	811,7	3	255.686	36	51	1.058.619	46	86

Otras variables de cálculo

Gastos Generales(%Vtas) (*)..... 7,9 % Financiación Hipotecaria (% de ventas)..... 50,0 %
Tipos de interés hipotecario..... 4,5 % Incremento anual coste de construcción..... 1,5 %
TIR media del proyecto..... 10,8 % Incremento anual precio venta..... 1,5 %
TIR media proy. sin financ.ajena..... 11,3 % Incremento de precios (IPC)..... 1,6 %

(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización

Área de cálculo nº 2 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	1.384,4	14	1.114.442	36	51	2.541.205	42	72
1	Comercial S/R	532,3	4	178.321	36	51	833.050	60	72
1	Aparcamiento B/R	602,3	24	219.840	36	51	404.866	42	72

Otras variables de cálculo

Gastos Generales(%Vtas) (*)..... 8,6 % Financiación Hipotecaria (% de ventas)..... 50,0 %
Tipos de interés hipotecario..... 4,0 % Incremento anual coste de construcción..... 1,5 %
TIR media del proyecto..... 9,5 % Incremento anual precio venta..... 1,5 %
TIR media proy. sin financ.ajena..... 10,2 % Incremento de precios (IPC)..... 1,6 %

(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización

Área de cálculo nº 3 a desarrollar en 2 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) VPO	3.289,9	34	2.368.728	39	57	4.322.929	45	89
1	Comercial S/R	1.066,0	8	357.110	39	57	1.714.661	50	89
1	Aparcamiento B/R	884,0	34	322.660	39	57	594.225	45	89
2	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	722,2	8	584.982	72	84	1.289.849	80	110
2	Comercial S/R	234,1	2	78.424	72	84	376.550	84	110
2	Aparcamiento B/R	1.196,0	46	436.540	72	84	803.951	80	110

Otras variables de cálculo (Fase 1)

Gastos Generales(%Vtas) (*).....	9,2 %	Financiación Hipotecaria (% de ventas).....	50,0 %
Tipos de interés hipotecario.....	4,5 %	Incremento anual coste de construcción.....	1,5 %
TIR media del proyecto.....	9,6 %	Incremento anual precio venta.....	1,5 %
TIR media proy. sin financ.ajena.....	9,9 %	Incremento de precios (IPC).....	1,6 %

(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización

Otras variables de cálculo (Fase 2)

Gastos Generales(%Vtas) (*).....	9,2 %	Financiación Hipotecaria (% de ventas).....	50,0 %
Tipos de interés hipotecario.....	4,5 %	Incremento anual coste de construcción.....	1,5 %
TIR media del proyecto.....	8,4 %	Incremento anual precio venta.....	1,5 %
TIR media proy. sin financ.ajena.....	9,4 %	Incremento de precios (IPC).....	1,6 %

(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización

Área de cálculo nº 4 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	700,3	7	567.243	37	49	1.285.471	42	70
1	Comercial S/R	354,3	2	118.691	37	49	523.691	58	70
1	Aparcamiento B/R	424,3	17	154.870	37	49	299.471	42	70

Otras variables de cálculo

Gastos Generales(%Vtas) (*).....	8,7 %	Financiación Hipotecaria (% de ventas).....	50,0 %
Tipos de interés hipotecario.....	4,5 %	Incremento anual coste de construcción.....	1,5 %
TIR media del proyecto.....	9,5 %	Incremento anual precio venta.....	1,5 %
TIR media proy. sin financ.ajena.....	10,4 %	Incremento de precios (IPC).....	1,6 %

(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización

Área de cálculo nº 5 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	375,5	4	304.155	36	48	782.392	46	58
1	Comercial S/R	60,0	1	20.100	36	48	119.982	52	58

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
Otras variables de cálculo									
Gastos Generales(%Vtas) (*).....				8,3 %	Financiación Hipotecaria (% de ventas).....			50,0 %	
Tipos de interés hipotecario.....				4,5 %	Incremento anual coste de construcción.....			1,5 %	
TIR media del proyecto.....				8,8 %	Incremento anual precio venta.....			1,5 %	
TIR media proy. sin financ.ajena.....				10,3 %	Incremento de precios (IPC).....			1,6 %	
(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización									

Área de cálculo nº 6 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	887,3	9	718.713	36	54	1.848.778	42	66
1	Comercial S/R	413,3	3	138.456	36	54	754.603	54	66
1	Aparcamiento B/R	483,3	21	176.405	36	54	324.874	42	66
Otras variables de cálculo									
	Gastos Generales(%Vtas) (*).....			8,2 %			Financiación Hipotecaria (% de ventas).....		50,0 %
	Tipos de interés hipotecario.....			4,5 %			Incremento anual coste de construcción.....		1,5 %
	TIR media del proyecto.....			9,4 %			Incremento anual precio venta.....		1,5 %
	TIR media proy. sin financ.ajena.....			10,6 %			Incremento de precios (IPC).....		1,6 %
(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización									

Área de cálculo nº 7 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	830,8	8	660.486	30	48	1.813.470	34	70
1	Comercial S/R	408,5	3	128.678	30	48	781.379	58	70
Otras variables de cálculo									
	Gastos Generales(%Vtas) (*).....			7,7 %			Financiación Hipotecaria (% de ventas).....		50,0 %
	Tipos de interés hipotecario.....			4,5 %			Incremento anual coste de construcción.....		1,5 %
	TIR media del proyecto.....			10,0 %			Incremento anual precio venta.....		1,5 %
	TIR media proy. sin financ.ajena.....			10,7 %			Incremento de precios (IPC).....		1,6 %
(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización									

Área de cálculo nº 8 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	213,0	3	169.335	36	51	443.807	42	58
1	Comercial S/R	199,3	1	62.780	36	51	311.905	46	58

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
Otras variables de cálculo									
Gastos Generales(%Vtas) (*).....				7,8 %	Financiación Hipotecaria (% de ventas).....			50,0 %	
Tipos de interés hipotecario.....				4,5 %	Incremento anual coste de construcción.....			1,5 %	
TIR media del proyecto.....				9,8 %	Incremento anual precio venta.....			1,5 %	
TIR media proy. sin financ.ajena.....				11,6 %	Incremento de precios (IPC).....			1,6 %	
(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización									

(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización

Área de cálculo nº 9 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	691,2	7	559.872	32	44	1.423.043	34	55
1	Comercial S/R	249,8	2	83.683	32	44	456.085	43	55

Otras variables de cálculo									
	Gastos Generales(%Vtas) (*).....			8,1 %			Financiación Hipotecaria (% de ventas).....		50,0 %
	Tipos de interés hipotecario.....			4,5 %			Incremento anual coste de construcción.....		1,5 %
	TIR media del proyecto.....			9,3 %			Incremento anual precio venta.....		1,5 %
	TIR media proy. sin financ.ajena.....			10,7 %			Incremento de precios (IPC).....		1,6 %

(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización

Área de cálculo nº 10 a desarrollar en 1 fase (s):

En la tabla se muestran los principales parámetros del desarrollo considerado en la(s) fase(s) de los ciclos de construcción y de comercialización

Fase (nº)	Conceptos considerados	Superf. (m2c)	Uds (nº)	Desarrollo Plmto/ Urbaniz/ Constr			Desarrollo de comercialización		
				Coste previo (€)	Inicio (mes)	Final (mes)	Ingresos (€)	Inicio (mes)	Final (mes)
1	Viviendas S/R (1ª res.) Libre	1.120,9	12	891.116	36	54	2.279.911	40	88
1	Comercial S/R	440,0	4	138.600	36	54	707.740	55	88
1	Aparcamiento B/R	650,0	24	237.250	36	54	458.770	40	88

Otras variables de cálculo									
	Gastos Generales(%Vtas) (*).....			8,3 %			Financiación Hipotecaria (% de ventas).....		50,0 %
	Tipos de interés hipotecario.....			4,5 %			Incremento anual coste de construcción.....		1,5 %
	TIR media del proyecto.....			9,5 %			Incremento anual precio venta.....		1,5 %
	TIR media proy. sin financ.ajena.....			9,8 %			Incremento de precios (IPC).....		1,6 %

(*) Sin incluir gastos de financiación ni de comercialización

11.1d VALORES MEDIOS DEL SUELO(desglose por usos)

Área de cálculo 1:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	477,0	--	382,0	182.214	--
Comercial S/R Libre	463,0	--	811,7	375.817	--
Total	--	467,5	--	1.193,7	558.031

Área de cálculo 2:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas

indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	487,0	--	1.384,4	674.203	--
Comercial S/R Libre	632,0	--	532,3	336.414	--
Aparcamiento B/R Libre	135,0	--	602,3	81.311	--
Total	--	433,5	--	2.519,0	1.091.928

Área de cálculo 3:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	344,0	--	722,2	248.437	--
Viviendas S/R (1ª res.) VPO	193,0	--	3.289,9	634.951	--
Comercial S/R Libre	498,0	--	1.300,1	647.450	--
Aparcamiento B/R Libre	101,0	--	2.080,0	210.080	--
Total	--	235,5	--	7.392,2	1.740.918

Área de cálculo 4:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	462,0	--	700,3	323.539	--
Comercial S/R Libre	559,0	--	354,3	198.054	--
Aparcamiento B/R Libre	146,0	--	424,3	61.948	--
Total	--	394,6	--	1.478,9	583.541

Área de cálculo 5:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	680,0	--	375,5	255.340	--
Comercial S/R Libre	948,0	--	60,0	56.880	--
Total	--	716,9	--	435,5	312.220

Área de cálculo 6:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	642,0	--	887,3	569.647	--
Comercial S/R Libre	800,0	--	413,3	330.640	--

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Aparcamiento B/R Libre	142,0	--	483,3	68.629	--
Total	--	543,1	--	1.783,9	968.916

Área de cálculo 7:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	716,0	--	830,8	594.853	--
Comercial S/R Libre	874,0	--	408,5	357.029	--
Total	--	768,1	--	1.239,3	951.882

Área de cálculo 8:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	638,0	--	213,0	135.894	--
Comercial S/R Libre	657,0	--	199,3	130.940	--
Total	--	647,2	--	412,3	266.834

Área de cálculo 9:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	697,0	--	691,2	481.766	--
Comercial S/R Libre	883,0	--	249,8	220.573	--
Total	--	746,4	--	941,0	702.339

Área de cálculo 10:

A partir de los datos anteriores, desarrollando los flujos de caja operativos resultantes y descontándolos a las tasas indicadas, hemos determinado el valor del suelo del terreno por el método residual dinámico, con los siguientes resultados. La tabla muestra los valores de los usos de los aprovechamientos correspondientes al terreno tasado.

Uso	Valores de repercusión		Valores de los terrenos tasados		
	V. Actual (€/m2c)	V.Urb - libre (€/m2c)	Superficie (m2c)	V.Actual (€)	V.Urb - libre (€)
Viviendas S/R (1ª res.) Libre	582,0	--	1.120,9	652.364	--
Comercial S/R Libre	652,0	--	440,0	286.880	--
Aparcamiento B/R Libre	148,0	--	650,0	96.200	--
Total	--	468,3	--	2.210,9	1.035.444

11.1e VALOR DEL SUELO (desglose por terrenos)

La tabla muestra los valores de los terrenos tasados en su estado actual

Tipo /Nº Terr.	Uso	Sup. Edif. (m2c)	VS- Estado actual	
			(€/m2c)	(€)
1 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	382,0	477,0	182.214
	Comercial (L1,L4) libre S/R	811,7	463,0	375.817
	Total Terreno 1	1.193,7	467,5	558.031
2 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	602,3	135,0	81.311
	Comercial (L1,L4) libre S/R	532,3	632,0	336.414
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	1.384,4	487,0	674.203
Total Terreno 1	2.519,0	433,5	1.091.928	
3 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	722,2	344,0	248.437
	Comercial (L1,L4) libre S/R	1.300,1	498,0	647.450
	Aparcamiento (A1,A2,A3) VPO B/R	442,0	101,0	44.642
	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	1.196,0	101,0	120.796
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. VPO S/R	1.645,0	192,0	315.840
	Aparcamiento (A1,A2,A3) VPO B/R	442,0	101,0	44.642
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. VPO S/R	1.644,9	194,0	319.111
	Total Terreno 1	7.392,2	235,5	1.740.918
4 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	424,3	146,0	61.948
	Comercial (L1,L4) libre S/R	354,3	559,0	198.054
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	700,3	462,0	323.539
Total Terreno 1	1.478,9	394,6	583.541	
5 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Comercial (L1,L4) libre S/R	60,0	948,0	56.880
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	375,5	680,0	255.340
Total Terreno 1	435,5	716,9	312.220	
6 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	483,3	142,0	68.629
	Comercial (L1,L4) libre S/R	413,3	800,0	330.640
	Vivienda (V1) 1ª res. libre S/R	887,3	642,0	569.647
Total Terreno 1	1.783,9	543,1	968.916	
7 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Comercial (L1,L4) libre S/R	408,5	874,0	357.029
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	830,8	716,0	594.853
Total Terreno 1	1.239,3	768,1	951.882	
8 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Comercial (L1,L4) libre S/R	199,3	657,0	130.940
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	213,0	638,0	135.894
Total Terreno 1	412,3	647,2	266.834	
9 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Comercial (L1,L4) libre S/R	249,8	883,0	220.573
	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	691,2	697,0	481.766
Total Terreno 1	941,0	746,4	702.339	
10 TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO				
Terr. 1	Vivienda (V4,V5) 1ª res. libre S/R	1.120,9	582,0	652.364
	Comercial (L1,L4) libre S/R	440,0	652,0	286.880
	Aparcamiento (A1,A2,A3) libre B/R	650,0	148,0	96.200
Total Terreno 1	2.210,9	468,3	1.035.444	

12 - VALOR DE TASACIÓN

12.1. VALORES TÉCNICOS ACTUALES (Desglose por terrenos independientes)

Tipo /Nº Terr.	Id. Reg.	Sup. Terr. Natur. (m2s)	Sup.edif. (m2t)	Afecc./Correc. (€)	VCOM (€)	VCOM-ajt (€)	VRE (€)	VRD (€)	VACT (€)	VOM (€)
1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	1.101,1 Bruta	1.193,7	--	--	--	--	558.031	--	--
2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	615,9 Neta	2.519,0	--	--	--	--	1.091.928	--	--
3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	4.320,8 Bruta	7.392,2	--	--	--	--	1.740.918	--	--
4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	907,4 Bruta	1.478,9	--	--	--	--	583.541	--	--
5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	278,7 Bruta	435,5	--	--	--	--	312.220	--	--
6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	573,0 Bruta	1.783,9	--	--	--	--	968.916	--	--
7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	746,8 Neta	1.239,3	--	--	--	--	951.882	--	--
8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	752,2 Bruta	412,3	--	--	--	--	266.834	--	--
9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	466,1 Bruta	941,0	--	--	--	--	702.339	--	--
10 -TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO										
Terr. 1	Varios	1.502,0 Neta	2.210,9	--	--	--	--	1.035.444	--	--

12.2. VALORES DEL SUELO (desglose por terrenos vinculados)

Tipo /Nº Terr.	Nº Vinc	Id. Reg.	Sup. Terr. (m2s)	Natur. Superf.	Sup.edif. (m2t)	VALOR A 21/12/17
						V.Tasación
Terr. 1	--	Varios	1.502,0	Neta	2.210,9	1.035.444
Terr. 1	--	Varios	1.101,1	Bruta	1.193,7	558.031
Terr. 1	--	Varios	615,9	Neta	2.519,0	1.091.928
Terr. 1	--	Varios	4.320,8	Bruta	7.392,2	1.740.918
Terr. 1	--	Varios	907,4	Bruta	1.478,9	583.541
Terr. 1	--	Varios	278,7	Bruta	435,5	312.220
Terr. 1	--	Varios	573,0	Bruta	1.783,9	968.916
Terr. 1	--	Varios	746,8	Neta	1.239,3	951.882
Terr. 1	--	Varios	752,2	Bruta	412,3	266.834
Terr. 1	--	Varios	466,1	Bruta	941,0	702.339
TOTAL		--	11.264,0	--	19.606,7	8.212.053

Conforme con la finalidad para la que se nos ha solicitado la tasación, con los principios, criterios y métodos de valoración utilizados, con el análisis de la documentación que se nos ha aportado, con las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran anexos en el informe de tasación indicado en la cabecera, es nuestra opinión que el:

VALOR TASACIÓN del inmueble al 21/12/17 es:	8.212.053 euros
---	-----------------

HIPÓTESIS DE VALORACIÓN SIN VISITA INTERIOR

El inmueble no se ha visitado interiormente.

Salvo que se indique lo contrario, en el informe se ha adoptado la hipótesis de que las calidades, estado de conservación, funcionalidad, son acordes con la visita exterior realizada.

No se han efectuado descuentos adicionales derivados de posibles cesiones de uso, deterioros u otras circunstancias no comprobadas.

13 - CAUTELAS

13.1. CONDICIONANTES

Condicionantes que afectan a la tasación

- CF.M01** Se valoran varios terrenos en el Casco Histórico de Avilés, con la finalidad de servir como base para el estudio de viabilidad del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés, en las hipótesis de:
1. Se valoran los terrenos en la situación urbanística prevista en el Plan Especial.
 2. Se valoran los terrenos sin tener en cuenta su situación de ocupación actual, considerando que se encuentran todos ellos desocupados.
 3. Se valoran los terrenos en hipótesis de posibilidad de inicio inmediato de la actividad urbanística y edificatoria en todos ellos, estimando plazos normales para el proceso de gestión urbanística pendiente.
- En caso de no cumplirse las condiciones anteriores, los valores calculados no son válidos.
- CR.01** A que se aporte la documentación acreditativa de la situación registral del terreno y que esta coincida con la adoptada en este informe.
- CI.07** El inmueble no se ha podido inspeccionar interiormente, por lo que la valoración se ha realizado basada en la documentación dispuesta y en la visita exterior efectuada. La fecha de visita al inmueble que figura en el informe y en el certificado corresponde a la última inspección ocular exterior del mismo, realizada a efectos de esta valoración.
La valoración se condiciona a que se confirmen los datos adoptados para el cálculo del valor como resultado de una visita interior en la que se complete la identificación física, con comprobación de superficie y demás características, y del estado de conservación y de ocupación.

Condicionantes que afectan a todos los terrenos de la misma tipología o grupo:

- 1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CU.01 A que se aporte la Licencia de Obras que autorice la demolición de las construcción existentes sobre el terreno valorado y no presente condiciones que pudieran afectar a los valores calculados.
- 2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CU.01 A que se aporte la Licencia de Obras que autorice la demolición de las construcción existentes sobre el terreno valorado y no presente condiciones que pudieran afectar a los valores calculados.
- 3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CU.01 A que se aporte la Licencia de Obras que autorice la demolición de las construcción existentes sobre el terreno valorado y no presente condiciones que pudieran afectar a los valores calculados.
- 4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CU.01 A que se aporte la Licencia de Obras que autorice la demolición de las construcción existentes sobre el terreno valorado y no presente condiciones que pudieran afectar a los valores calculados.
- 6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
CU.01 A que se aporte la Licencia de Obras que autorice la demolición de las construcción existentes sobre el terreno valorado y no presente condiciones que pudieran afectar a los valores calculados.

13.2. ADVERTENCIAS

Advertencias que afectan a la tasación

- AS.07** Se han incumplido los plazos para el desarrollo del planeamiento/urbanización/edificación. No se ha incoado el procedimiento de declaración del incumplimiento. En el caso de que el inmueble se expropie o se someta a un régimen de venta o sustitución forzosa, se justipreciará de conformidad con los criterios establecidos en la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbanística 7/2015 (podría ser inferior al valor de tasación calculado).

Advertencias que afectan a todos los terrenos de la misma tipología o grupo:

- 2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AC.06 No se puede establecer la correspondencia entre la realidad física del inmueble y la descripción catastral de la finca aportada.
- 3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO
AC.06 No se puede establecer la correspondencia entre la realidad física del inmueble y la descripción catastral de la finca aportada.
AP.53 No se ha dispuesto de documento administrativo que acredite o permita determinar el precio máximo en venta o alquiler.

13.3. OBSERVACIONES

Observaciones que afectan a la tasación

- OV.M06** Parte de los terrenos que se valoran están edificadas en la actualidad. En general, se trata de construcciones de gran antigüedad, en estado ruinoso y aparentemente desocupadas. Para la valoración de los terrenos, se ha considerado la rehabilitación o reconstrucción de los edificios catalogados que deben ser mantenidos.

- El hecho de que parte de los edificios existentes están catalogados y deban ser rehabilitados, se ha tenido en cuenta como un incremento de los plazos de edificación.
- El desarrollo edificatorio de los terrenos valorados se añadirá a la oferta inmobiliaria existente en la actualidad en Avilés. Esta situación se ha tenido en cuenta como un mayor plazo de comercialización de los inmuebles a construir en los terrenos que se valoran.
- OU.M14 De acuerdo con la finalidad de esta tasación, y con las instrucciones del solicitante, se valoran los terrenos en hipótesis de aprobación del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés en las condiciones facilitadas por el Ayuntamiento de Avilés que se adjuntan como anexo a esta valoración.
- En algunos de los ámbitos que se valoran existen imprecisiones en las fichas del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés. Estos casos han sido identificados y corregidos por los técnicos del Ayuntamiento de Avilés. En estos casos se ha adoptado las condiciones corregidas por dichos técnicos.
- El PGO de Avilés establece un plazo de dos años desde la aprobación del propio PGO para solicitar licencia de construcción. En su situación urbanística actual, todos los terrenos valorados incumplen este plazo. Según nos han informado en el Ayuntamiento de Avilés, no se ha incoado expediente sancionador ni está prevista la expropiación de los terrenos valorados.
- En los terrenos cuyo incremento de superficie edificable conforme al PE de Mejora y Reforma Interior supera los 500 m² con respecto a su situación actual, de acuerdo con el artículo 280 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, se ha considerado la cesión de 100 m² de dotaciones públicas por cada 500 m² de incremento de edificabilidad. Según información facilitada por el Ayuntamiento de Avilés, esta cesión se considera incluso en el caso del ámbito APE CH-2, no destinado a usos residenciales. En el caso de este ámbito, en el que resulta imposible la cesión de suelo, y de acuerdo con las indicaciones de los técnicos del Ayuntamiento de Avilés, se ha planteado la cesión de un local de planta baja.
- De acuerdo con las fichas del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés, y con el Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL /2015, de 30 de octubre), todos los ámbitos valorados están exentos de la obligación de ceder el 10% de su aprovechamiento a la Administración actuante, con excepción de los ámbitos MNZ AD CH-8 y MNZ AD CH-11. En estos dos ámbitos únicamente debe cederse el 10% del incremento del aprovechamiento con respecto a la normativa vigente en la actualidad.
- En la ficha del ámbito MNZ AD CH-9 no se define el sistema de actuación. En esta valoración se ha considerado como sistema más probable el de Compensación, de acuerdo con la documentación disponible del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés, y conforme a la legislación urbanística aplicable.
- Los ámbitos MNZ AD CH-8, MNZ CH-10 y APE CH-12 pertenecen, según la información disponible, a un único propietario cada uno de ellos. Estos ámbitos no requieren, por tanto, equidistribución de beneficios y cargas.
- Las condiciones urbanísticas, plazos de licencia, costes de urbanización, y cualquier otro dato de competencia municipal utilizado en esta valoración, han sido facilitados por el Ayuntamiento de Avilés.
- OU.22 Se ha dispuesto de documentación general relativa al derecho al aprovechamiento y no de la cédula urbanística y/o certificado emitido por los servicios técnicos de urbanismo municipales
- OU.04 Se ha comprobado la adecuación al planeamiento urbanístico del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por la consulta con el arquitecto municipal del Ayuntamiento a 01.12.2017
- OU.01 No se ha aportado el proyecto de urbanización
- OT.04 No se ha dispuesto del presupuesto de contrata real. El coste de urbanización adoptado es una estimación basada en las características indicadas en la documentación dispuesta y pudiera presentar diferencias con el coste de ejecución real de la obra.
- OO.02 Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por el solicitante de la tasación a 01.12.2017
- OG.02 El presente informe se ha realizado en base a una estimación de un posible desarrollo inmobiliario según los parámetros de ordenación, usos y aprovechamientos definidos por el planeamiento. En ningún caso es un estudio de viabilidad de ningún proyecto de desarrollo urbanístico o inmobiliario en concreto
- OF.M02 Se valora un conjunto de terrenos en el Casco Histórico de Avilés con objeto de servir de basta para el estudio de viabilidad de una actuación urbanística. Los terrenos valorados corresponden con el suelo urbano consolidado actual que pasará a ser no consolidado con la aprobación de dicha actuación urbanística, el Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés. Se valoran estos terrenos en hipótesis de aprobación de dicho Plan Especial.
- La correspondencia de los terrenos valorados con la denominación del Plan Especial es:
1. Ámbito APE CH-1, corresponde con el terreno 1 que se valora.
 2. Ámbito APE CH-2, corresponde con el terreno 2 que se valora.
 3. Ámbito APE CH-3, corresponde con el terreno 3 que se valora.
 4. Ámbito APE CH-4, corresponde con el terreno 4 que se valora.
 5. Ámbito APE CH-5, corresponde con el terreno 5 que se valora.
 6. Ámbito APE CH-6, corresponde con el terreno 6 que se valora.
 7. Ámbito MNZ AD CH-8, corresponde con el terreno 7 que se valora.

8. Ámbito MNZ CH-10, corresponde con el terreno 8 que se valora.
9. Ámbito MNZ AD CH-11, corresponde con el terreno 9 que se valora.
10. Ámbito APE CH-12, corresponde con el terreno 10 que se valora.
- OG.01 El valor adoptado y certificado corresponde al valor ponderado mas probable obtenido a partir de las metodologías desarrolladas en el informe

Observaciones que afectan a todos los terrenos de la misma tipología o grupo:

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- OU.21 Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- OI.M10 La dirección completa del ámbito MNZ CH-12 es calle de Emile Robin nº17 y calle de los Telares nº1.
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OU.21 Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.
- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.
- OI.M10 La dirección completa del ámbito APE CH-2 es plaza de Carlos Lobo nº2, calle de los Alfolíes nº2, y calle de los Alas nº21 a 25.

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OU.21 Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.
- OI.M10 La dirección completa del ámbito APE CH-3 es calle de la Muralla nº40 a 48, calle de los Alas nº16 a 28, y calle de Jovellanos nº5 y 7.
- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no

hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- OI.M10 La dirección completa del ámbito APE CH-4 es calle de los Alas nº10 a 14 y calle de Jovellanos nº4.
- OU.21 Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.
- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- OU.21 Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- OU.21 Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- OI.M10 La dirección completa del ámbito MNZ AD CH-8 es calle de Rivero nº71 y calle de la Libertad nº1.

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- OU.21 Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

- Del valor adoptado habrá que deducir las cargas urbanísticas correspondientes a los gastos que se originen por indemnizaciones, desalojos y realojos, traslados de negocio, derechos reales y personales constituidos sobre las fincas valoradas, lucros cesantes, etc., y de otras que existieran de las que no hemos dispuesto de información alguna y que no se hayan considerado en el Informe.
- Los valores obtenidos resultan de las hipótesis de cálculo consideradas en el informe, que están

- basadas en los parámetros de aprovechamiento y cargas establecidos en el Planeamiento; así como en una estimación de plazos de desarrollo urbanístico e inmobiliario, costes de urbanización, costes de construcción y valores de mercado medios del sector inmobiliario observados en la zona en la fecha de la tasación, para desarrollos de características similares.
- OI.102 No se ha podido comprobar físicamente la superficie del terreno. La superficie adoptada en el informe se ha obtenido de la documentación urbanística aportada
- OI.M10 La dirección completa del ámbito MNZ AD CH-11 es calle de Rivero nº113 y 115, y calle de Cervantes nº15
- OU.21 Existen costes de urbanización y/o cargas económicas pendientes que han sido deducidas del valor del suelo. Dichas cargas se han calculado en base a la información de la que hemos dispuesto para la realización de la valoración.

NOTA:

Salvo que se exprese lo contrario en el informe, no se ha dispuesto de información relativa a sentencias, resoluciones judiciales, procesos abiertos o causas pendientes que afecten o puedan afectar a la situación urbanística expuesta en la valoración, al planteamiento de la misma o a los valores adoptados. Así mismo, no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación jurídica del inmueble, considerando además que parte de dicha información puede no ser pública. En el caso de que la situación jurídica del inmueble sea distinta a la recogida y explicitada en el informe, el resultado de la valoración podría verse afectado y la misma debería ser revisada.

14 - PTOS. FUERTES Y DÉBILES DEL INMUEBLE TASADO

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Puntos fuertes :

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO**Puntos fuertes :**

Situación céntrica. Terrenos en general de pequeño tamaño que no requieren gran inversión para su desarrollo. Posibilidad de desarrollo por fases. Posibilidad de construir garajes en casi todos los ámbitos. Ligero repunte reciente del mercado inmobiliario en Avilés.

Puntos débiles :

Gran cantidad de terrenos desperdigados por el Casco Histórico. Necesidad de desarrollo urbanístico previo a la edificación. Terrenos con forma en planta irregular. Existencia en los terrenos valorados de varios edificios catalogados que deberán ser rehabilitados, limitan las posibilidades de desarrollo e incrementan los plazos de licencia. Existencia de elevada oferta competitiva de productos inmobiliarios similares ya terminados. Ambito APE CH-2 destinado a un uso (equipamiento privado) que no es óptimo en la situación actual del mercado inmobiliario.

ANEXO - Relación de los flujos de caja adoptados en el cálculo por el Método Residual Dinámico

Área de cálculo nº 1 fase nº 1

1-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-675
2	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-1.351
3	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-2.026
4	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-2.702
5	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-3.377
6	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-4.053
7	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-4.728
8	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-5.404
9	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-6.079
10	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-6.755
11	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-7.430
12	--	--	--	--	-675	--	--	--	--	-675	-8.106
13	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-8.792
14	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-9.478
15	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-10.165
16	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-10.851
17	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-11.537
18	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-12.224
19	--	-16.108	--	--	-686	--	--	--	--	-16.794	-29.018
20	--	-7.504	--	--	-686	--	--	--	--	-8.190	-37.207
21	--	-7.504	--	--	-686	--	--	--	--	-8.190	-45.397
22	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-46.084
23	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-46.770
24	--	--	--	--	-686	--	--	--	--	-686	-47.456
25	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-48.153
26	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-48.851
27	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-49.548
28	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-50.245
29	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-50.942
30	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-51.640
31	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-52.337
32	--	--	--	-12.668	-697	--	--	--	--	-13.365	-65.702
33	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-66.400
34	--	--	--	-23.051	-697	--	--	--	--	-23.749	-90.148



35	--	--	--	--	-697	--	--	--	--	-697	-90.845
36	--	--	--	--	-9.591	--	--	--	--	-9.591	-100.437
37	--	--	-38.419	-1.153	-708	-1.095	291.964	--	--	250.589	150.153
38	--	--	-38.995	-1.170	-9.602	-1.095	--	--	--	-50.862	99.290
39	--	--	-38.995	-1.170	-708	-1.358	70.191	--	--	27.960	127.250
40	--	--	-38.995	-1.170	-708	-1.358	--	--	--	-42.232	85.019
41	--	--	-38.995	-1.170	-708	-1.358	--	--	--	-42.232	42.787
42	--	--	-38.995	-1.170	-708	-1.621	70.191	--	--	27.697	70.484
43	--	--	-38.995	-1.170	-708	-1.621	--	--	--	-42.495	27.989
44	--	--	-38.995	-1.170	-708	-1.621	--	--	--	-42.495	-14.506
45	--	--	-38.995	-1.170	-8.148	-1.885	70.191	13.677	--	33.670	19.164
46	--	--	-38.995	-1.170	-1.584	-1.885	--	13.677	--	-29.957	-10.792
47	--	--	-38.995	-1.170	-1.584	-1.885	--	13.677	--	-29.957	-40.749
48	--	--	-38.995	-1.170	-1.584	-2.148	70.191	13.677	--	39.971	-778
49	--	--	-38.995	-1.170	-1.595	-2.148	--	13.882	--	-30.026	-30.804
50	--	--	-39.580	-1.187	-1.608	-2.148	--	13.882	--	-30.642	-61.445
51	--	--	-39.580	-1.187	-10.502	-2.770	357.279	111.464	--	414.704	353.259
52	--	--	--	--	-1.608	-2.667	--	28.174	--	23.899	377.158
53	--	--	--	--	-1.608	-2.564	--	28.174	--	24.001	401.159
54	--	--	--	--	-1.608	-2.462	--	28.174	--	24.104	425.263
55	--	--	--	--	-1.608	-2.359	--	28.174	--	24.206	449.469
56	--	--	--	--	-1.608	-2.257	--	28.174	--	24.309	473.778
57	--	--	--	--	-1.608	-2.154	--	28.174	--	24.412	498.189
58	--	--	--	--	-1.608	-2.051	--	28.174	--	24.514	522.703
59	--	--	--	--	-1.608	-1.949	--	28.174	--	24.617	547.320
60	--	--	--	--	-1.608	-1.846	--	28.174	--	24.719	572.039
61	--	--	--	--	-1.620	-1.744	--	29.007	--	25.643	597.683
62	--	--	--	--	-1.633	-1.641	--	29.007	--	25.732	623.415
63	--	--	--	--	-1.633	-1.539	--	29.007	--	25.835	649.250
64	--	--	--	--	-1.633	-1.436	--	29.007	--	25.938	675.188
65	--	--	--	--	-1.633	-1.333	--	29.007	--	26.040	701.228
66	--	--	--	--	-1.633	-1.231	--	29.007	--	26.143	727.371
67	--	--	--	--	-1.633	-1.128	--	29.007	--	26.245	753.616
68	--	--	--	--	-1.633	-1.026	--	29.007	--	26.348	779.964
69	--	--	--	--	-1.633	-923	--	29.007	--	26.450	806.414
70	--	--	--	--	-1.633	-821	--	29.007	--	26.553	832.967
71	--	--	--	--	-1.633	-718	--	29.007	--	26.656	859.623
72	--	--	--	--	-1.633	-615	--	29.007	--	26.758	886.381
73	--	--	--	--	-1.645	-513	--	29.852	--	27.694	914.076
74	--	--	--	--	-1.658	-410	--	29.852	--	27.784	941.859
75	--	--	--	--	-1.658	-308	--	29.852	--	27.886	969.745
76	--	--	--	--	-1.658	-205	--	29.852	--	27.989	997.734
77	--	--	--	--	-1.658	-103	--	29.852	--	28.091	1.025.825
78	--	--	--	--	-1.658	--	--	29.852	--	28.194	1.054.019
79	--	--	--	--	-10.552	--	--	--	--	-10.552	1.043.467
80	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.043.467
81	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.043.467
82	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.043.467
83	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.043.467

84	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-135.813	-135.813	907.654
TOTAL	--	-31.115	-585.521	-53.285	-129.313	-61.998	930.008	974.691	-135.813	907.654	--	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 2 fase nº 1

2-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-1.575
2	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-3.149
3	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-4.724
4	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-6.299
5	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-7.873
6	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-9.448
7	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-11.022
8	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-12.597
9	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-14.172
10	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-15.746
11	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-17.321
12	--	--	--	--	-1.575	--	--	--	--	-1.575	-18.896
13	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-20.495
14	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-22.095
15	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-23.695
16	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-25.295
17	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-26.895
18	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-28.495
19	--	-14.028	--	--	-1.600	--	--	--	--	-15.627	-44.122
20	--	-1.133	--	--	-1.600	--	--	--	--	-2.733	-46.855
21	--	-1.133	--	--	-1.600	--	--	--	--	-2.733	-49.588
22	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-51.188
23	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-52.787
24	--	--	--	--	-1.600	--	--	--	--	-1.600	-54.387
25	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-56.013
26	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-57.638
27	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-59.264
28	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-60.889
29	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-62.514
30	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-64.140

31	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-65.765
32	--	--	--	-31.339	-1.625	--	--	--	--	-32.964	-98.730
33	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-100.355
34	--	--	--	-62.333	-1.625	--	--	--	--	-63.958	-164.313
35	--	--	--	--	-1.625	--	--	--	--	-1.625	-165.939
36	--	--	--	--	-20.521	--	--	--	--	-20.521	-186.460
37	--	--	-103.888	-3.117	-1.651	-1.904	571.055	--	--	460.495	274.035
38	--	--	-105.446	-3.163	-20.547	-1.904	--	--	--	-131.060	142.975
39	--	--	-105.446	-3.163	-1.651	-2.536	189.804	--	--	77.006	219.981
40	--	--	-105.446	-3.163	-1.651	-2.536	--	--	--	-112.797	107.183
41	--	--	-105.446	-3.163	-1.651	-2.536	--	--	--	-112.797	-5.614
42	--	--	-105.446	-3.163	-1.651	-3.169	189.804	--	--	76.373	70.759
43	--	--	-105.446	-3.163	-1.651	-3.169	--	--	--	-113.430	-42.671
44	--	--	-105.446	-3.163	-1.651	-3.169	--	--	--	-113.430	-156.101
45	--	--	-105.446	-3.163	-1.651	-3.802	189.804	--	--	75.741	-80.360
46	--	--	-105.446	-3.163	-17.458	-3.802	--	37.998	--	-91.872	-172.232
47	--	--	-105.446	-3.163	-4.083	-3.802	--	37.998	--	-78.497	-250.730
48	--	--	-105.446	-3.163	-4.083	-4.434	189.804	37.998	--	110.674	-140.056
49	--	--	-105.446	-3.163	-4.110	-4.434	--	38.568	--	-78.586	-218.642
50	--	--	-107.028	-3.211	-4.146	-4.434	--	38.568	--	-80.252	-298.894
51	--	--	-107.028	-3.211	-23.042	-5.066	645.604	271.682	--	778.939	480.045
52	--	--	--	--	-4.146	-4.813	--	78.275	--	69.316	549.361
53	--	--	--	--	-4.146	-4.560	--	78.275	--	69.569	618.930
54	--	--	--	--	-4.146	-4.306	--	78.275	--	69.822	688.753
55	--	--	--	--	-4.146	-4.053	--	78.275	--	70.076	758.828
56	--	--	--	--	-4.146	-3.800	--	78.275	--	70.329	829.157
57	--	--	--	--	-4.146	-3.546	--	78.275	--	70.582	899.740
58	--	--	--	--	-4.146	-3.293	--	78.275	--	70.836	970.575
59	--	--	--	--	-4.146	-3.040	--	78.275	--	71.089	1.041.664
60	--	--	--	--	-4.146	-2.786	--	78.275	--	71.342	1.113.007
61	--	--	--	--	-4.173	-2.533	--	80.589	--	73.883	1.186.889
62	--	--	--	--	-4.210	-2.280	--	80.589	--	74.099	1.260.989
63	--	--	--	--	-4.210	-2.027	--	80.589	--	74.352	1.335.341
64	--	--	--	--	-4.210	-1.773	--	80.589	--	74.606	1.409.947
65	--	--	--	--	-4.210	-1.520	--	80.589	--	74.859	1.484.806
66	--	--	--	--	-4.210	-1.267	--	80.589	--	75.112	1.559.918
67	--	--	--	--	-4.210	-1.013	--	80.589	--	75.366	1.635.284
68	--	--	--	--	-4.210	-760	--	80.589	--	75.619	1.710.903
69	--	--	--	--	-4.210	-507	--	80.589	--	75.872	1.786.775
70	--	--	--	--	-4.210	-253	--	80.589	--	76.126	1.862.901
71	--	--	--	--	-4.210	--	--	80.589	--	76.379	1.939.280
72	--	--	--	--	-23.106	--	--	--	-230.708	-253.813	1.685.466
TOTAL	--	-16.294	-1.583.301	-141.171	-273.870	-98.826	1.975.873	2.053.764	-230.708	1.685.466	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 3 fase nº 1

3-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-2.235
2	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-4.471
3	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-6.706
4	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-8.942
5	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-11.177
6	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-13.413
7	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-15.648
8	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-17.884
9	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-20.119
10	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-22.354
11	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-24.590
12	--	--	--	--	-2.235	--	--	--	--	-2.235	-26.825
13	--	--	--	--	-2.271	--	--	--	--	-2.271	-29.096
14	--	--	--	--	-2.271	--	--	--	--	-2.271	-31.368
15	--	--	--	--	-2.271	--	--	--	--	-2.271	-33.639
16	--	--	--	--	-2.271	--	--	--	--	-2.271	-35.910
17	--	--	--	--	-2.271	--	--	--	--	-2.271	-38.181
18	--	--	--	--	-2.271	--	--	--	--	-2.271	-40.453
19	--	-121.068	--	--	-2.271	--	--	--	--	-123.339	-163.791
20	--	-13.667	--	--	-2.271	--	--	--	--	-15.939	-179.730
21	--	-13.667	--	--	-2.271	--	--	--	--	-15.939	-195.669
22	--	-13.667	--	--	-2.271	--	--	--	--	-15.939	-211.608
23	--	-13.667	--	--	-2.271	--	--	--	--	-15.939	-227.546
24	--	-13.667	--	--	-2.271	--	--	--	--	-15.939	-243.485
25	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-245.792
26	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-248.100
27	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-250.408
28	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-252.715
29	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-255.023
30	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-257.330
31	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-259.638
32	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-261.945
33	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-264.253
34	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-266.560
35	--	--	--	-66.975	-2.308	--	--	--	--	-69.282	-335.842
36	--	--	--	--	-2.308	--	--	--	--	-2.308	-338.150
37	--	--	--	-127.510	-2.344	--	--	--	--	-129.854	-468.004
38	--	--	--	--	-2.344	--	--	--	--	-2.344	-470.349



39	--	--	--	--	-35.504	--	--	--	--	-35.504	-505.852
40	--	--	-177.097	-5.313	-2.344	-2.600	693.278	--	--	505.923	71
41	--	--	-177.097	-5.313	-35.504	-2.600	--	--	--	-220.513	-220.442
42	--	--	-177.097	-5.313	-2.344	-3.795	318.775	--	--	130.225	-90.217
43	--	--	-177.097	-5.313	-2.344	-3.795	--	--	--	-188.550	-278.767
44	--	--	-177.097	-5.313	-2.344	-3.795	--	--	--	-188.550	-467.317
45	--	--	-177.097	-5.313	-2.344	-4.991	318.775	--	--	129.030	-338.287
46	--	--	-177.097	-5.313	-30.083	-4.991	--	40.318	--	-177.166	-515.453
47	--	--	-177.097	-5.313	-4.925	-4.991	--	40.318	--	-152.007	-667.460
48	--	--	-177.097	-5.313	-4.925	-6.186	318.775	40.318	--	165.572	-501.888
49	--	--	-177.097	-5.313	-4.962	-6.186	--	40.923	--	-152.635	-654.523
50	--	--	-179.754	-5.393	-5.001	-6.186	--	40.923	--	-155.410	-809.933
51	--	--	-179.754	-5.393	-5.001	-7.381	318.775	40.923	--	162.169	-647.764
52	--	--	-179.754	-5.393	-5.001	-7.381	--	40.923	--	-156.606	-804.370
53	--	--	-179.754	-5.393	-5.001	-7.381	--	40.923	--	-156.606	-960.975
54	--	--	-179.754	-5.393	-5.001	-8.577	318.775	40.923	--	160.974	-800.002
55	--	--	-179.754	-5.393	-5.001	-8.577	--	40.923	--	-157.801	-957.803
56	--	--	-179.754	-5.393	-5.001	-8.577	--	40.923	--	-157.801	-1.115.604
57	--	--	-179.754	-5.393	-38.160	-9.374	1.180.221	541.071	--	1.488.612	373.008
58	--	--	--	--	-5.001	-9.072	--	83.056	--	68.983	441.991
59	--	--	--	--	-5.001	-8.769	--	83.056	--	69.285	511.277
60	--	--	--	--	-5.001	-8.467	--	83.056	--	69.588	580.864
61	--	--	--	--	-5.039	-8.164	--	85.511	--	72.307	653.172
62	--	--	--	--	-5.078	-7.862	--	85.511	--	72.571	725.742
63	--	--	--	--	-5.078	-7.560	--	85.511	--	72.873	798.615
64	--	--	--	--	-5.078	-7.257	--	85.511	--	73.175	871.791
65	--	--	--	--	-5.078	-6.955	--	85.511	--	73.478	945.268
66	--	--	--	--	-5.078	-6.653	--	85.511	--	73.780	1.019.048
67	--	--	--	--	-5.078	-6.350	--	85.511	--	74.082	1.093.131
68	--	--	--	--	-5.078	-6.048	--	85.511	--	74.385	1.167.516
69	--	--	--	--	-5.078	-5.745	--	85.511	--	74.687	1.242.203
70	--	--	--	--	-5.078	-5.443	--	85.511	--	74.990	1.317.193
71	--	--	--	--	-5.078	-5.141	--	85.511	--	75.292	1.392.485
72	--	--	--	--	-5.078	-4.838	--	85.511	--	75.594	1.468.079
73	--	--	--	--	-5.117	-4.536	--	88.003	--	78.350	1.546.429
74	--	--	--	--	-5.157	-4.233	--	88.003	--	78.613	1.625.042
75	--	--	--	--	-5.157	-3.931	--	88.003	--	78.915	1.703.957
76	--	--	--	--	-5.157	-3.629	--	88.003	--	79.218	1.783.175
77	--	--	--	--	-5.157	-3.326	--	88.003	--	79.520	1.862.695
78	--	--	--	--	-5.157	-3.024	--	88.003	--	79.822	1.942.517
79	--	--	--	--	-5.157	-2.721	--	88.003	--	80.125	2.022.642
80	--	--	--	--	-5.157	-2.419	--	88.003	--	80.427	2.103.069
81	--	--	--	--	-5.157	-2.117	--	88.003	--	80.730	2.183.799
82	--	--	--	--	-5.157	-1.814	--	88.003	--	81.032	2.264.831
83	--	--	--	--	-5.157	-1.512	--	88.003	--	81.334	2.346.165
84	--	--	--	--	-5.157	-1.210	--	88.003	--	81.637	2.427.801
85	--	--	--	--	-5.196	-907	--	90.533	--	84.429	2.512.231
86	--	--	--	--	-5.237	-605	--	90.533	--	84.691	2.596.922
87	--	--	--	--	-5.237	-302	--	90.533	--	84.994	2.681.916

88	--	--	--	--	-5.237	--	--	90.533	--	85.296	2.767.212
89	--	--	--	--	-38.396	--	--	--	--	-38.396	2.728.816
90	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.728.816
91	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.728.816
92	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.728.816
93	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.728.816
94	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.728.816
95	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	2.728.816
96	--	--	--	--	--	--	--	--	-394.172	-394.172	2.334.644
TOTAL	--	-189.405	-3.209.000	-290.754	-484.305	-247.974	3.467.373	3.682.881	-394.172	2.334.644	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 3 fase nº 2

3-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-674
2	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-1.347
3	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-2.021
4	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-2.695
5	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-3.369
6	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-4.042
7	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-4.716
8	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-5.390
9	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-6.064
10	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-6.737
11	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-7.411
12	--	--	--	--	-674	--	--	--	--	-674	-8.085
13	--	--	--	--	-685	--	--	--	--	-685	-8.769
14	--	--	--	--	-685	--	--	--	--	-685	-9.454
15	--	--	--	--	-685	--	--	--	--	-685	-10.138
16	--	--	--	--	-685	--	--	--	--	-685	-10.823
17	--	--	--	--	-685	--	--	--	--	-685	-11.507
18	--	--	--	--	-685	--	--	--	--	-685	-12.192
19	--	-49.467	--	--	-685	--	--	--	--	-50.151	-62.343
20	--	-13.667	--	--	-685	--	--	--	--	-14.352	-76.695
21	--	-13.667	--	--	-685	--	--	--	--	-14.352	-91.047
22	--	-13.667	--	--	-685	--	--	--	--	-14.352	-105.399



23	--	-13.667	--	--	-685	--	--	--	--	-14.352	-119.751
24	--	-13.667	--	--	-685	--	--	--	--	-14.352	-134.103
25	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-134.798
26	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-135.494
27	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-136.189
28	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-136.885
29	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-137.580
30	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-138.276
31	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-138.971
32	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-139.666
33	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-140.362
34	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-141.057
35	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-141.753
36	--	--	--	--	-695	--	--	--	--	-695	-142.448
37	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-143.155
38	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-143.862
39	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-144.568
40	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-145.275
41	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-145.981
42	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-146.688
43	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-147.394
44	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-148.101
45	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-148.808
46	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-149.514
47	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-150.221
48	--	--	--	--	-707	--	--	--	--	-707	-150.927
49	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-151.645
50	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-152.363
51	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-153.081
52	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-153.799
53	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-154.517
54	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-155.235
55	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-155.953
56	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-156.671
57	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-157.389
58	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-158.106
59	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-158.824
60	--	--	--	--	-718	--	--	--	--	-718	-159.542
61	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-160.272
62	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-161.001
63	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-161.730
64	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-162.460
65	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-163.189
66	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-163.918
67	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-164.648
68	--	--	--	-28.051	-729	--	--	--	--	-28.780	-193.428
69	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-194.158
70	--	--	--	-47.398	-729	--	--	--	--	-48.128	-242.285
71	--	--	--	--	-729	--	--	--	--	-729	-243.014

72	--	--	--	--	-13.081	--	--	--	--	-13.081	-256.096
73	--	--	-98.746	-2.962	-741	-861	229.635	--	--	126.324	-129.771
74	--	--	-100.227	-3.007	-13.093	-861	--	--	--	-117.188	-246.959
75	--	--	-100.227	-3.007	-741	-1.538	180.409	--	--	74.896	-172.063
76	--	--	-100.227	-3.007	-741	-1.538	--	--	--	-105.513	-277.576
77	--	--	-100.227	-3.007	-741	-1.538	--	--	--	-105.513	-383.089
78	--	--	-100.227	-3.007	-741	-2.214	180.409	--	--	74.220	-308.869
79	--	--	-100.227	-3.007	-741	-2.214	--	--	--	-106.189	-415.058
80	--	--	-100.227	-3.007	-11.546	-2.214	--	22.510	--	-94.484	-509.543
81	--	--	-100.227	-3.007	-2.182	-2.891	180.409	22.510	--	94.613	-414.930
82	--	--	-100.227	-3.007	-2.182	-2.891	--	22.510	--	-85.797	-500.727
83	--	--	-100.227	-3.007	-2.182	-2.891	--	22.510	--	-85.797	-586.523
84	--	--	-100.227	-3.007	-14.533	-4.221	579.731	135.059	--	592.802	6.278
85	--	--	--	--	-2.194	-4.052	--	46.370	--	40.125	46.403
86	--	--	--	--	-2.215	-3.883	--	46.370	--	40.272	86.676
87	--	--	--	--	-2.215	-3.714	--	46.370	--	40.441	127.117
88	--	--	--	--	-2.215	-3.545	--	46.370	--	40.610	167.727
89	--	--	--	--	-2.215	-3.376	--	46.370	--	40.779	208.506
90	--	--	--	--	-2.215	-3.208	--	46.370	--	40.948	249.453
91	--	--	--	--	-2.215	-3.039	--	46.370	--	41.116	290.570
92	--	--	--	--	-2.215	-2.870	--	46.370	--	41.285	331.855
93	--	--	--	--	-2.215	-2.701	--	46.370	--	41.454	373.309
94	--	--	--	--	-2.215	-2.532	--	46.370	--	41.623	414.932
95	--	--	--	--	-2.215	-2.364	--	46.370	--	41.792	456.723
96	--	--	--	--	-2.215	-2.195	--	46.370	--	41.961	498.684
97	--	--	--	--	-2.227	-2.026	--	47.741	--	43.488	542.172
98	--	--	--	--	-2.249	-1.857	--	47.741	--	43.635	585.807
99	--	--	--	--	-2.249	-1.688	--	47.741	--	43.804	629.611
100	--	--	--	--	-2.249	-1.519	--	47.741	--	43.973	673.584
101	--	--	--	--	-2.249	-1.351	--	47.741	--	44.142	717.725
102	--	--	--	--	-2.249	-1.182	--	47.741	--	44.310	762.035
103	--	--	--	--	-2.249	-1.013	--	47.741	--	44.479	806.515
104	--	--	--	--	-2.249	-844	--	47.741	--	44.648	851.163
105	--	--	--	--	-2.249	-675	--	47.741	--	44.817	895.979
106	--	--	--	--	-2.249	-506	--	47.741	--	44.986	940.965
107	--	--	--	--	-2.249	-338	--	47.741	--	45.154	986.120
108	--	--	--	--	-2.249	-169	--	47.741	--	45.323	1.031.443
109	--	--	--	--	-2.261	--	--	49.133	--	46.871	1.078.314
110	--	--	--	--	-14.635	--	--	--	--	-14.635	1.063.679
111	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
112	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
113	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
114	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
115	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
116	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
117	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
118	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
119	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.063.679
120	--	--	--	--	--	--	--	--	-180.224	-180.224	883.455

TOTAL	--	-117.804	-1.201.247	-111.487	-183.431	-76.518	1.350.594	1.403.571	-180.224	883.455	--
-------	----	----------	------------	----------	----------	---------	-----------	-----------	----------	---------	----

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación
(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 4 fase nº 1

4-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-904
2	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-1.807
3	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-2.711
4	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-3.615
5	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-4.519
6	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-5.422
7	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-6.326
8	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-7.230
9	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-8.133
10	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-9.037
11	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-9.941
12	--	--	--	--	-904	--	--	--	--	-904	-10.844
13	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-11.763
14	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-12.681
15	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-13.599
16	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-14.517
17	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-15.435
18	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-16.353
19	--	-20.827	--	--	-918	--	--	--	--	-21.745	-38.098
20	--	-11.837	--	--	-918	--	--	--	--	-12.755	-50.853
21	--	-11.837	--	--	-918	--	--	--	--	-12.755	-63.608
22	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-64.527
23	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-65.445
24	--	--	--	--	-918	--	--	--	--	-918	-66.363
25	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-67.296
26	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-68.229
27	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-69.162
28	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-70.094
29	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-71.027
30	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-71.960
31	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-72.893



32	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-73.826
33	--	--	--	-19.127	-933	--	--	--	--	-20.059	-93.885
34	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-94.818
35	--	--	--	-34.649	-933	--	--	--	--	-35.582	-130.400
36	--	--	--	--	-933	--	--	--	--	-933	-131.332
37	--	--	--	--	-11.491	--	--	--	--	-11.491	-142.823
38	--	--	-73.268	-2.198	-948	-1.145	305.407	--	--	227.848	85.025
39	--	--	-73.268	-2.198	-11.491	-1.145	--	--	--	-88.102	-3.077
40	--	--	-73.268	-2.198	-948	-1.640	131.882	--	--	53.828	50.751
41	--	--	-73.268	-2.198	-948	-1.640	--	--	--	-78.053	-27.302
42	--	--	-73.268	-2.198	-948	-1.640	--	--	--	-78.053	-105.355
43	--	--	-73.268	-2.198	-948	-2.134	131.882	--	--	53.334	-52.021
44	--	--	-73.268	-2.198	-948	-2.134	--	--	--	-78.548	-130.569
45	--	--	-73.268	-2.198	-948	-2.134	--	--	--	-78.548	-209.117
46	--	--	-73.268	-2.198	-9.768	-2.629	131.882	22.968	--	66.988	-142.129
47	--	--	-73.268	-2.198	-2.418	-2.629	--	22.968	--	-57.544	-199.673
48	--	--	-73.268	-2.198	-2.418	-2.629	--	22.968	--	-57.544	-257.217
49	--	--	-73.268	-2.198	-12.976	-3.445	401.425	116.219	--	425.757	168.540
50	--	--	--	--	-2.455	-3.273	--	47.315	--	41.587	210.127
51	--	--	--	--	-2.455	-3.101	--	47.315	--	41.759	251.886
52	--	--	--	--	-2.455	-2.928	--	47.315	--	41.931	293.817
53	--	--	--	--	-2.455	-2.756	--	47.315	--	42.103	335.920
54	--	--	--	--	-2.455	-2.584	--	47.315	--	42.276	378.196
55	--	--	--	--	-2.455	-2.412	--	47.315	--	42.448	420.644
56	--	--	--	--	-2.455	-2.239	--	47.315	--	42.620	463.264
57	--	--	--	--	-2.455	-2.067	--	47.315	--	42.792	506.057
58	--	--	--	--	-2.455	-1.895	--	47.315	--	42.965	549.021
59	--	--	--	--	-2.455	-1.723	--	47.315	--	43.137	592.158
60	--	--	--	--	-2.455	-1.550	--	47.315	--	43.309	635.468
61	--	--	--	--	-2.470	-1.378	--	48.713	--	44.865	680.332
62	--	--	--	--	-2.493	-1.206	--	48.713	--	45.015	725.347
63	--	--	--	--	-2.493	-1.034	--	48.713	--	45.187	770.534
64	--	--	--	--	-2.493	-861	--	48.713	--	45.359	815.894
65	--	--	--	--	-2.493	-689	--	48.713	--	45.532	861.425
66	--	--	--	--	-2.493	-517	--	48.713	--	45.704	907.129
67	--	--	--	--	-2.493	-345	--	48.713	--	45.876	953.005
68	--	--	--	--	-2.493	-172	--	48.713	--	46.048	999.053
69	--	--	--	--	-2.493	--	--	48.713	--	46.221	1.045.274
70	--	--	--	--	-13.036	--	--	--	--	-13.036	1.032.238
71	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.032.238
72	--	--	--	--	--	--	--	--	-125.673	-125.673	906.565
TOTAL	--	-44.501	-879.211	-80.152	-152.705	-57.675	1.102.476	1.144.005	-125.673	906.565	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 5 fase nº 1

5-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-467
2	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-934
3	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-1.400
4	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-1.867
5	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-2.334
6	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-2.801
7	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-3.267
8	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-3.734
9	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-4.201
10	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-4.668
11	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-5.134
12	--	--	--	--	-467	--	--	--	--	-467	-5.601
13	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-6.075
14	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-6.549
15	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-7.024
16	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-7.498
17	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-7.972
18	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-8.446
19	--	-2.089	--	--	-474	--	--	--	--	-2.563	-11.009
20	--	-2.089	--	--	-474	--	--	--	--	-2.563	-13.572
21	--	-2.089	--	--	-474	--	--	--	--	-2.563	-16.134
22	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-16.609
23	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-17.083
24	--	--	--	--	-474	--	--	--	--	-474	-17.557
25	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-18.039
26	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-18.521
27	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-19.003
28	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-19.484
29	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-19.966
30	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-20.448
31	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-20.930
32	--	--	--	-6.999	-482	--	--	--	--	-7.481	-28.411
33	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-28.892
34	--	--	--	-13.362	-482	--	--	--	--	-13.844	-42.736
35	--	--	--	--	-482	--	--	--	--	-482	-43.218
36	--	--	--	--	-4.994	--	--	--	--	-4.994	-48.212
37	--	--	-27.838	-835	-490	-612	163.317	--	--	133.542	85.330
38	--	--	-28.256	-848	-5.001	-612	--	--	--	-34.717	50.613

39	--	--	-28.256	-848	-490	-803	50.860	--	--	20.464	71.077
40	--	--	-28.256	-848	-490	-803	--	--	--	-30.396	40.681
41	--	--	-28.256	-848	-490	-803	--	--	--	-30.396	10.286
42	--	--	-28.256	-848	-490	-994	50.860	--	--	20.273	30.559
43	--	--	-28.256	-848	-490	-994	--	--	--	-30.587	-28
44	--	--	-28.256	-848	-490	-994	--	--	--	-30.587	-30.614
45	--	--	-28.256	-848	-490	-1.185	50.860	--	--	20.083	-10.532
46	--	--	-28.256	-848	-490	-1.185	--	--	--	-30.777	-41.309
47	--	--	-28.256	-848	-4.264	-1.185	--	21.445	--	-13.106	-54.415
48	--	--	-28.256	-848	-6.374	-1.448	155.899	64.336	--	183.311	128.895
49	--	--	--	--	-1.870	-1.287	--	44.177	--	41.021	169.916
50	--	--	--	--	-1.890	-1.126	--	44.177	--	41.161	211.077
51	--	--	--	--	-1.890	-965	--	44.177	--	41.322	252.399
52	--	--	--	--	-1.890	-804	--	44.177	--	41.483	293.881
53	--	--	--	--	-1.890	-643	--	44.177	--	41.644	335.525
54	--	--	--	--	-1.890	-483	--	44.177	--	41.804	377.329
55	--	--	--	--	-1.890	-322	--	44.177	--	41.965	419.295
56	--	--	--	--	-1.890	-161	--	44.177	--	42.126	461.421
57	--	--	--	--	-1.890	--	--	44.177	--	42.287	503.707
58	--	--	--	--	-6.402	--	--	--	--	-6.402	497.305
59	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	497.305
60	--	--	--	--	--	--	--	--	-51.783	-51.783	445.522
TOTAL	--	-6.266	-338.649	-30.521	-65.025	-17.408	471.797	483.377	-51.783	445.522	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 6 fase nº 1

6-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-1.331
2	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-2.662
3	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-3.993
4	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-5.324
5	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-6.655
6	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-7.986
7	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-9.317
8	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-10.648
9	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-11.979



10	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-13.310
11	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-14.641
12	--	--	--	--	-1.331	--	--	--	--	-1.331	-15.972
13	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-17.325
14	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-18.677
15	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-20.029
16	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-21.382
17	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-22.734
18	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-24.086
19	--	-11.519	--	--	-1.352	--	--	--	--	-12.872	-36.958
20	--	-2.333	--	--	-1.352	--	--	--	--	-3.686	-40.644
21	--	-2.333	--	--	-1.352	--	--	--	--	-3.686	-44.329
22	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-45.682
23	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-47.034
24	--	--	--	--	-1.352	--	--	--	--	-1.352	-48.386
25	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-49.760
26	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-51.134
27	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-52.508
28	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-53.882
29	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-55.256
30	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-56.630
31	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-58.004
32	--	--	--	-21.652	-1.374	--	--	--	--	-23.026	-81.030
33	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-82.404
34	--	--	--	-42.593	-1.374	--	--	--	--	-43.967	-126.370
35	--	--	--	--	-1.374	--	--	--	--	-1.374	-127.744
36	--	--	--	--	-16.015	--	--	--	--	-16.015	-143.759
37	--	--	-59.156	-1.775	-1.396	-1.900	506.661	--	--	442.434	298.675
38	--	--	-60.044	-1.801	-16.037	-1.900	--	--	--	-79.782	218.892
39	--	--	-60.044	-1.801	-1.396	-2.305	108.079	--	--	42.532	261.425
40	--	--	-60.044	-1.801	-1.396	-2.305	--	--	--	-65.546	195.879
41	--	--	-60.044	-1.801	-1.396	-2.305	--	--	--	-65.546	130.332
42	--	--	-60.044	-1.801	-1.396	-2.711	108.079	--	--	42.127	172.460
43	--	--	-60.044	-1.801	-1.396	-2.711	--	--	--	-65.951	106.508
44	--	--	-60.044	-1.801	-1.396	-2.711	--	--	--	-65.951	40.557
45	--	--	-60.044	-1.801	-13.644	-3.116	108.079	36.453	--	65.926	106.483
46	--	--	-60.044	-1.801	-3.729	-3.116	--	36.453	--	-32.237	74.246
47	--	--	-60.044	-1.801	-3.729	-3.116	--	36.453	--	-32.237	42.008
48	--	--	-60.044	-1.801	-3.729	-3.521	108.079	36.453	--	75.436	117.445
49	--	--	-60.044	-1.801	-3.751	-3.521	--	36.999	--	-32.118	85.326
50	--	--	-60.944	-1.828	-3.786	-3.521	--	36.999	--	-33.081	52.246
51	--	--	-60.944	-1.828	-3.786	-3.926	108.079	36.999	--	74.593	126.838
52	--	--	-60.944	-1.828	-3.786	-3.926	--	36.999	--	-33.486	93.352
53	--	--	-60.944	-1.828	-3.786	-3.926	--	36.999	--	-33.486	59.866
54	--	--	-60.944	-1.828	-18.428	-3.007	483.953	411.367	--	811.112	870.978
55	--	--	--	--	-3.786	-2.734	--	75.092	--	68.572	939.550
56	--	--	--	--	-3.786	-2.461	--	75.092	--	68.845	1.008.396
57	--	--	--	--	-3.786	-2.187	--	75.092	--	69.119	1.077.514
58	--	--	--	--	-3.786	-1.914	--	75.092	--	69.392	1.146.907

59	--	--	--	--	-3.786	-1.640	--	75.092	--	69.666	1.216.572
60	--	--	--	--	-3.786	-1.367	--	75.092	--	69.939	1.286.511
61	--	--	--	--	-3.809	-1.094	--	77.312	--	72.410	1.358.921
62	--	--	--	--	-3.844	-820	--	77.312	--	72.648	1.431.569
63	--	--	--	--	-3.844	-547	--	77.312	--	72.921	1.504.489
64	--	--	--	--	-3.844	-273	--	77.312	--	73.194	1.577.684
65	--	--	--	--	-3.844	--	--	77.312	--	73.468	1.651.152
66	--	--	--	--	-18.486	--	--	--	--	-18.486	1.632.666
67	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.632.666
68	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.632.666
69	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.632.666
70	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.632.666
71	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.632.666
72	--	--	--	--	--	--	--	--	-185.811	-185.811	1.446.855
TOTAL	--	-16.186	-1.084.402	-96.776	-211.682	-68.582	1.531.006	1.579.288	-185.811	1.446.855	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 7 fase nº 1

7-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-1.112
2	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-2.224
3	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-3.336
4	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-4.448
5	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-5.560
6	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-6.672
7	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-7.785
8	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-8.897
9	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-10.009
10	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-11.121
11	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-12.233
12	--	--	--	--	-1.112	--	--	--	--	-1.112	-13.345
13	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-14.475
14	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-15.605
15	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-16.735
16	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-17.864
17	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-18.994

18	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-20.124
19	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-21.254
20	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-22.384
21	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-23.514
22	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-24.644
23	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-25.774
24	--	--	--	--	-1.130	--	--	--	--	-1.130	-26.903
25	--	--	--	--	-1.148	--	--	--	--	-1.148	-28.051
26	--	--	--	-16.260	-1.148	--	--	--	--	-17.408	-45.460
27	--	--	--	--	-1.148	--	--	--	--	-1.148	-46.608
28	--	--	--	-32.521	-1.148	--	--	--	--	-33.669	-80.276
29	--	--	--	--	-1.148	--	--	--	--	-1.148	-81.424
30	--	--	--	--	-14.122	--	--	--	--	-14.122	-95.546
31	--	--	-45.168	-1.355	-1.148	-1.852	493.796	--	--	444.274	348.727
32	--	--	-45.168	-1.355	-14.122	-1.852	--	--	--	-62.497	286.231
33	--	--	-45.168	-1.355	-1.148	-2.157	81.302	--	--	31.474	317.705
34	--	--	-45.168	-1.355	-1.148	-2.157	--	--	--	-49.827	267.878
35	--	--	-45.168	-1.355	-1.148	-2.157	--	--	--	-49.827	218.051
36	--	--	-45.168	-1.355	-1.148	-2.461	81.302	--	--	31.170	249.220
37	--	--	-45.168	-1.355	-1.166	-2.461	--	--	--	-50.150	199.070
38	--	--	-45.845	-1.375	-1.166	-2.461	--	--	--	-50.848	148.222
39	--	--	-45.845	-1.375	-1.166	-2.766	81.302	--	--	30.149	178.370
40	--	--	-45.845	-1.375	-1.166	-2.766	--	--	--	-51.153	127.217
41	--	--	-45.845	-1.375	-1.166	-2.766	--	--	--	-51.153	76.064
42	--	--	-45.845	-1.375	-12.020	-3.071	81.302	24.227	--	43.217	119.281
43	--	--	-45.845	-1.375	-2.717	-3.071	--	24.227	--	-28.782	90.499
44	--	--	-45.845	-1.375	-2.717	-3.071	--	24.227	--	-28.782	61.717
45	--	--	-45.845	-1.375	-2.717	-3.376	81.302	24.227	--	52.215	113.932
46	--	--	-45.845	-1.375	-2.717	-3.376	--	24.227	--	-29.087	84.845
47	--	--	-45.845	-1.375	-2.717	-3.376	--	24.227	--	-29.087	55.758
48	--	--	-45.845	-1.375	-15.691	-3.759	436.335	198.825	--	568.489	624.247
49	--	--	--	--	-2.735	-3.580	--	50.623	--	44.307	668.554
50	--	--	--	--	-2.759	-3.401	--	50.623	--	44.463	713.017
51	--	--	--	--	-2.759	-3.222	--	50.623	--	44.642	757.659
52	--	--	--	--	-2.759	-3.043	--	50.623	--	44.821	802.480
53	--	--	--	--	-2.759	-2.864	--	50.623	--	45.000	847.480
54	--	--	--	--	-2.759	-2.685	--	50.623	--	45.179	892.658
55	--	--	--	--	-2.759	-2.506	--	50.623	--	45.358	938.016
56	--	--	--	--	-2.759	-2.327	--	50.623	--	45.537	983.553
57	--	--	--	--	-2.759	-2.148	--	50.623	--	45.716	1.029.269
58	--	--	--	--	-2.759	-1.969	--	50.623	--	45.895	1.075.164
59	--	--	--	--	-2.759	-1.790	--	50.623	--	46.074	1.121.238
60	--	--	--	--	-2.759	-1.611	--	50.623	--	46.253	1.167.491
61	--	--	--	--	-2.778	-1.432	--	52.098	--	47.888	1.215.379
62	--	--	--	--	-2.801	-1.253	--	52.098	--	48.044	1.263.423
63	--	--	--	--	-2.801	-1.074	--	52.098	--	48.223	1.311.646
64	--	--	--	--	-2.801	-895	--	52.098	--	48.402	1.360.048
65	--	--	--	--	-2.801	-716	--	52.098	--	48.581	1.408.629
66	--	--	--	--	-2.801	-537	--	52.098	--	48.760	1.457.389

67	--	--	--	--	-2.801	-358	--	52.098	--	48.939	1.506.327
68	--	--	--	--	-2.801	-179	--	52.098	--	49.118	1.555.445
69	--	--	--	--	-2.801	--	--	52.098	--	49.297	1.604.742
70	--	--	--	--	-15.776	--	--	--	--	-15.776	1.588.967
71	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.588.967
72	--	--	--	--	--	--	--	--	-178.488	-178.488	1.410.478
TOTAL	--	--	-820.469	-73.395	-187.799	-86.551	1.336.639	1.420.542	-178.488	1.410.478	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 8 fase nº 1

8-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-391
2	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-782
3	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-1.173
4	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-1.564
5	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-1.954
6	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-2.345
7	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-2.736
8	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-3.127
9	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-3.518
10	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-3.909
11	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-4.300
12	--	--	--	--	-391	--	--	--	--	-391	-4.691
13	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-5.088
14	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-5.485
15	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-5.882
16	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-6.279
17	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-6.676
18	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-7.074
19	--	-6.019	--	--	-397	--	--	--	--	-6.416	-13.490
20	--	-514	--	--	-397	--	--	--	--	-911	-14.400
21	--	-514	--	--	-397	--	--	--	--	-911	-15.311
22	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-15.708
23	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-16.105
24	--	--	--	--	-397	--	--	--	--	-397	-16.502
25	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-16.906

26	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-17.309
27	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-17.713
28	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-18.116
29	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-18.520
30	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-18.923
31	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-19.327
32	--	--	--	-4.861	-403	--	--	--	--	-5.264	-24.591
33	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-24.995
34	--	--	--	-9.565	-403	--	--	--	--	-9.969	-34.963
35	--	--	--	--	-403	--	--	--	--	-403	-35.367
36	--	--	--	--	-4.182	--	--	--	--	-4.182	-39.549
37	--	--	-15.942	-478	-410	-523	139.466	--	--	122.112	82.564
38	--	--	-16.181	-485	-4.189	-523	--	--	--	-21.378	61.185
39	--	--	-16.181	-485	-410	-632	29.126	--	--	11.417	72.603
40	--	--	-16.181	-485	-410	-632	--	--	--	-17.709	54.894
41	--	--	-16.181	-485	-410	-632	--	--	--	-17.709	37.185
42	--	--	-16.181	-485	-410	-741	29.126	--	--	11.308	48.493
43	--	--	-16.181	-485	-410	-741	--	--	--	-17.818	30.675
44	--	--	-16.181	-485	-6.732	-741	--	14.111	--	-10.029	20.647
45	--	--	-16.181	-485	-2.216	-851	29.126	14.111	--	23.504	44.151
46	--	--	-16.181	-485	-2.216	-851	--	14.111	--	-5.622	38.528
47	--	--	-16.181	-485	-2.216	-851	--	14.111	--	-5.622	32.906
48	--	--	-16.181	-485	-2.216	-960	29.126	14.111	--	23.395	56.301
49	--	--	-16.181	-485	-2.223	-960	--	14.323	--	-5.526	50.775
50	--	--	-16.424	-493	-2.250	-960	--	14.323	--	-5.803	44.971
51	--	--	-16.424	-493	-6.028	-635	139.146	129.118	--	244.684	289.655
52	--	--	--	--	-2.250	-529	--	29.069	--	26.290	315.945
53	--	--	--	--	-2.250	-423	--	29.069	--	26.396	342.341
54	--	--	--	--	-2.250	-318	--	29.069	--	26.502	368.843
55	--	--	--	--	-2.250	-212	--	29.069	--	26.608	395.451
56	--	--	--	--	-2.250	-106	--	29.069	--	26.714	422.164
57	--	--	--	--	-2.250	--	--	29.069	--	26.819	448.984
58	--	--	--	--	-6.028	--	--	--	--	-6.028	442.955
59	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	442.955
60	--	--	--	--	--	--	--	--	-49.338	-49.338	393.617
TOTAL	--	-7.046	-242.964	-21.715	-70.350	-12.821	395.116	402.736	-49.338	393.617	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 9 fase nº 1

9-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-1.025
2	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-2.050
3	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-3.075
4	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-4.100
5	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-5.125
6	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-6.150
7	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-7.175
8	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-8.200
9	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-9.225
10	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-10.250
11	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-11.275
12	--	--	--	--	-1.025	--	--	--	--	-1.025	-12.300
13	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-13.341
14	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-14.383
15	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-15.424
16	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-16.465
17	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-17.507
18	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-18.548
19	--	-2.333	--	--	-1.041	--	--	--	--	-3.375	-21.923
20	--	-2.333	--	--	-1.041	--	--	--	--	-3.375	-25.298
21	--	-2.333	--	--	-1.041	--	--	--	--	-3.375	-28.673
22	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-29.714
23	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-30.755
24	--	--	--	--	-1.041	--	--	--	--	-1.041	-31.797
25	--	--	--	--	-1.058	--	--	--	--	-1.058	-32.855
26	--	--	--	--	-1.058	--	--	--	--	-1.058	-33.913
27	--	--	--	--	-1.058	--	--	--	--	-1.058	-34.971
28	--	--	--	-13.615	-1.058	--	--	--	--	-14.673	-49.644
29	--	--	--	--	-1.058	--	--	--	--	-1.058	-50.702
30	--	--	--	-26.520	-1.058	--	--	--	--	-27.578	-78.281
31	--	--	--	--	-1.058	--	--	--	--	-1.058	-79.339
32	--	--	--	--	-10.454	--	--	--	--	-10.454	-89.792
33	--	--	-55.251	-1.658	-1.058	-1.371	365.485	--	--	306.148	216.356
34	--	--	-55.251	-1.658	-10.454	-1.371	--	--	--	-68.732	147.623
35	--	--	-55.251	-1.658	-1.058	-1.744	99.451	--	--	39.741	187.365
36	--	--	-55.251	-1.658	-8.802	-1.744	--	25.473	--	-41.981	145.384
37	--	--	-55.251	-1.658	-2.705	-1.744	--	25.855	--	-35.502	109.882
38	--	--	-56.079	-1.682	-2.730	-2.116	99.451	25.855	--	62.698	172.580

39	--	--	-56.079	-1.682	-2.730	-2.116	--	25.855	--	-36.753	135.827
40	--	--	-56.079	-1.682	-2.730	-2.116	--	25.855	--	-36.753	99.074
41	--	--	-56.079	-1.682	-2.730	-2.489	99.451	25.855	--	62.325	161.399
42	--	--	-56.079	-1.682	-2.730	-2.489	--	25.855	--	-37.126	124.273
43	--	--	-56.079	-1.682	-2.730	-2.489	--	25.855	--	-37.126	87.147
44	--	--	-56.079	-1.682	-12.125	-1.910	304.125	264.279	--	496.606	583.753
45	--	--	--	--	-2.730	-1.719	--	52.474	--	48.025	631.778
46	--	--	--	--	-2.730	-1.528	--	52.474	--	48.216	679.994
47	--	--	--	--	-2.730	-1.337	--	52.474	--	48.407	728.400
48	--	--	--	--	-2.730	-1.146	--	52.474	--	48.598	776.998
49	--	--	--	--	-2.747	-955	--	54.025	--	50.323	827.321
50	--	--	--	--	-2.772	-764	--	54.025	--	50.489	877.810
51	--	--	--	--	-2.772	-573	--	54.025	--	50.680	928.491
52	--	--	--	--	-2.772	-382	--	54.025	--	50.871	979.362
53	--	--	--	--	-2.772	-191	--	54.025	--	51.062	1.030.424
54	--	--	--	--	-2.772	--	--	54.025	--	51.253	1.081.677
55	--	--	--	--	-12.167	--	--	--	--	-12.167	1.069.510
56	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.069.510
57	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.069.510
58	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.069.510
59	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.069.510
60	--	--	--	--	--	--	--	--	-102.758	-102.758	966.752
TOTAL	--	-7.000	-668.808	-60.200	-134.928	-32.297	967.962	1.004.780	-102.758	966.752	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

Área de cálculo nº 10 fase nº 1

10-TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1,

Meses/Conceptos(*)	Costes previos a urbanización	Urbanización, Demoliciones, Cargas	Coste de construcción	Honorarios y Licencias	Gastos generales(**)	Gastos financieros	Ingresos hipoteca	Ingresos al promotor	IRS	TOTAL	ACUMULADO
1	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-1.175
2	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-2.350
3	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-3.525
4	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-4.700
5	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-5.875
6	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-7.050
7	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-8.224
8	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-9.399
9	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-10.574



10	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-11.749
11	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-12.924
12	--	--	--	--	-1.175	--	--	--	--	-1.175	-14.099
13	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-15.293
14	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-16.486
15	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-17.680
16	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-18.874
17	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-20.068
18	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-21.261
19	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-22.455
20	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-23.649
21	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-24.842
22	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-26.036
23	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-27.230
24	--	--	--	--	-1.194	--	--	--	--	-1.194	-28.424
25	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-29.636
26	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-30.849
27	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-32.062
28	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-33.275
29	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-34.488
30	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-35.700
31	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-36.913
32	--	--	--	-26.105	-1.213	--	--	--	--	-27.318	-64.231
33	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-65.444
34	--	--	--	-52.210	-1.213	--	--	--	--	-53.423	-118.867
35	--	--	--	--	-1.213	--	--	--	--	-1.213	-120.080
36	--	--	--	--	-18.445	--	--	--	--	-18.445	-138.525
37	--	--	-72.514	-2.175	-1.232	-2.031	541.536	--	--	463.583	325.058
38	--	--	-73.602	-2.208	-18.464	-2.031	--	--	--	-96.305	228.753
39	--	--	-73.602	-2.208	-1.232	-2.528	132.484	--	--	52.914	281.667
40	--	--	-73.602	-2.208	-1.232	-2.528	--	--	--	-79.570	202.097
41	--	--	-73.602	-2.208	-1.232	-2.528	--	--	--	-79.570	122.527
42	--	--	-73.602	-2.208	-1.232	-3.024	132.484	--	--	52.417	174.944
43	--	--	-73.602	-2.208	-15.648	-3.024	--	20.021	--	-74.461	100.483
44	--	--	-73.602	-2.208	-2.514	-3.024	--	20.021	--	-61.327	39.156
45	--	--	-73.602	-2.208	-2.514	-3.521	132.484	20.021	--	70.660	109.816
46	--	--	-73.602	-2.208	-2.514	-3.521	--	20.021	--	-61.824	47.993
47	--	--	-73.602	-2.208	-2.514	-3.521	--	20.021	--	-61.824	-13.831
48	--	--	-73.602	-2.208	-2.514	-4.018	132.484	20.021	--	70.163	56.333
49	--	--	-73.602	-2.208	-2.533	-4.018	--	20.322	--	-62.040	-5.707
50	--	--	-74.706	-2.241	-2.553	-4.018	--	20.322	--	-63.196	-68.903
51	--	--	-74.706	-2.241	-2.553	-4.515	132.484	20.322	--	68.791	-113
52	--	--	-74.706	-2.241	-2.553	-4.515	--	20.322	--	-63.693	-63.806
53	--	--	-74.706	-2.241	-2.553	-4.515	--	20.322	--	-63.693	-127.499
54	--	--	-74.706	-2.241	-19.785	-4.955	597.968	265.984	--	762.265	634.767
55	--	--	--	--	-2.553	-4.805	--	41.244	--	33.886	668.653
56	--	--	--	--	-2.553	-4.655	--	41.244	--	34.037	702.689
57	--	--	--	--	-2.553	-4.505	--	41.244	--	34.187	736.876
58	--	--	--	--	-2.553	-4.355	--	41.244	--	34.337	771.213



59	--	--	--	--	-2.553	-4.204	--	41.244	--	34.487	805.700
60	--	--	--	--	-2.553	-4.054	--	41.244	--	34.637	840.337
61	--	--	--	--	-2.573	-3.904	--	42.463	--	35.987	876.324
62	--	--	--	--	-2.592	-3.754	--	42.463	--	36.117	912.441
63	--	--	--	--	-2.592	-3.604	--	42.463	--	36.267	948.709
64	--	--	--	--	-2.592	-3.454	--	42.463	--	36.418	985.126
65	--	--	--	--	-2.592	-3.304	--	42.463	--	36.568	1.021.694
66	--	--	--	--	-2.592	-3.153	--	42.463	--	36.718	1.058.412
67	--	--	--	--	-2.592	-3.003	--	42.463	--	36.868	1.095.280
68	--	--	--	--	-2.592	-2.853	--	42.463	--	37.018	1.132.298
69	--	--	--	--	-2.592	-2.703	--	42.463	--	37.168	1.169.466
70	--	--	--	--	-2.592	-2.553	--	42.463	--	37.319	1.206.785
71	--	--	--	--	-2.592	-2.403	--	42.463	--	37.469	1.244.254
72	--	--	--	--	-2.592	-2.252	--	42.463	--	37.619	1.281.873
73	--	--	--	--	-2.612	-2.102	--	43.701	--	38.986	1.320.859
74	--	--	--	--	-2.632	-1.952	--	43.701	--	39.117	1.359.975
75	--	--	--	--	-2.632	-1.802	--	43.701	--	39.267	1.399.242
76	--	--	--	--	-2.632	-1.652	--	43.701	--	39.417	1.438.659
77	--	--	--	--	-2.632	-1.502	--	43.701	--	39.567	1.478.226
78	--	--	--	--	-2.632	-1.351	--	43.701	--	39.717	1.517.944
79	--	--	--	--	-2.632	-1.201	--	43.701	--	39.867	1.557.811
80	--	--	--	--	-2.632	-1.051	--	43.701	--	40.018	1.597.829
81	--	--	--	--	-2.632	-901	--	43.701	--	40.168	1.637.996
82	--	--	--	--	-2.632	-751	--	43.701	--	40.318	1.678.314
83	--	--	--	--	-2.632	-601	--	43.701	--	40.468	1.718.782
84	--	--	--	--	-2.632	-450	--	43.701	--	40.618	1.759.401
85	--	--	--	--	-2.653	-300	--	44.957	--	42.004	1.801.404
86	--	--	--	--	-2.673	-150	--	44.957	--	42.134	1.843.538
87	--	--	--	--	-2.673	--	--	44.957	--	42.284	1.885.822
88	--	--	--	--	-19.905	--	--	--	--	-19.905	1.865.917
89	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.865.917
90	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.865.917
91	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.865.917
92	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.865.917
93	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.865.917
94	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.865.917
95	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.865.917
96	--	--	--	--	--	--	--	--	-232.444	-232.444	1.633.473
TOTAL	--	--	-1.329.271	-118.194	-251.450	-141.119	1.801.924	1.904.028	-232.444	1.633.473	--

(*) Euros nominales a la fecha de la tasación

(**) De los Gastos generales se han excluido los honorarios y licencias.

ANEXO - ANALISIS DEL RIESGO URBANÍSTICO DEL SUELO

ENTIDAD TASADORA: ST - SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.
Fecha de referencia: 21/12/17
Encargo recibido de: Vaciero Slp

IDENTIFICACIÓN DEL SUELO

Domicilio: - Casco Histórico
Provincia: Asturias
Municipio: Aviles
Código postal: 33402

CARACTERÍSTICAS

1 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 4170509TP6247S0001MY

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Compensación
	4 Fase de gestión	Pendiente de delimitación de unidad de ejecución
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	1.101
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	1.194
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Locales comerciales

2 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 4169502TP6247S0004LO; 4169502TP6247S0002JU; 4169502TP6247S0003KI;
4169502TP6247S0006ZA; 4169503TP6247S0001WY; 4169514TP6247S0001TY;
4169504TP6246N0001AR; 4169502TP6247S0005BP

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Compensación
	4 Fase de gestión	Pendiente de delimitación de unidad de ejecución
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	616
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	1.917
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas libres de primera residencia)

3 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 4269406TP6247S0001JY; 4269410TP6246N0001ER; 4269418TP6246N0001YR;
4269420TP6246N0001BR; 4170508TP6247S0003HI; 4170508TP6247S0005KP;
4170506TP6247S0001LY; 4170507TP6247S0001TY; 4170508TP6247S0004JO;
4269405TP6247S0001IY; 4170504TP6247S0001QY; 4170505TP6247S0001PY;
4170508TP6247S0001FY; 4269419TP6246N0001GR; 4170508TP6247S0002GU;
4269416TP6246N0001AR

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Cooperación
	4 Fase de gestión	Pendiente de delimitación de unidad de ejecución
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	4.321
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	5.312
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas protegidas)

4 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 4269021TP6246N0001DR; 4269002TP6246N0001AR; 4269020TP6246N0001RR

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Compensación
	4 Fase de gestión	Pendiente de delimitación de unidad de ejecución
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	907
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	1.055
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas libres de primera residencia)

5 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 4067233TP6246N0001HR; 4067232TP6246N0001UR

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Cooperación
	4 Fase de gestión	Pendiente de delimitación de unidad de ejecución
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	279
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	436
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas libres de primera residencia)

6 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 3974628TP6237S0001KW; 3974622TP6237S0001PW; 3974625TP6237S0001FW;
3974621TP6237S0001QW; 3974624TP6237S0001TW; 3974623TP6237S0001LW;
3974626TP6237S0001MW; 3974627TP6237S0001OW

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Cooperación
	4 Fase de gestión	Pendiente de delimitación de unidad de ejecución
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	573
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	1.301
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas libres de primera residencia)

7 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 4266908TP6246N0001JR

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Agente Urbanizador/ Concierto
	4 Fase de gestión	Parcelas resultantes inscritas
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	747
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	1.239
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas libres de primera residencia)

8 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO



URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 3765601TP6236N0001XM

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Agente Urbanizador/ Concierto
	4 Fase de gestión	Parcelas resultantes inscritas
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	752
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	412
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas libres de primera residencia)

9 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 4364314TP6246S0002ED; 4364314TP6246S0003RF; 4364314TP6246S0005YH;
4364335TP6246S0001XS; 4364336TP6246S0001IS; 4364314TP6246S0007IK;
4364314TP6246S0004TG; 4364314TP6246S0008OL; 4364314TP6246S0006UJ

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Compensación
	4 Fase de gestión	Pendiente de delimitación de unidad de ejecución
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	466
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	941
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas libres de primera residencia)

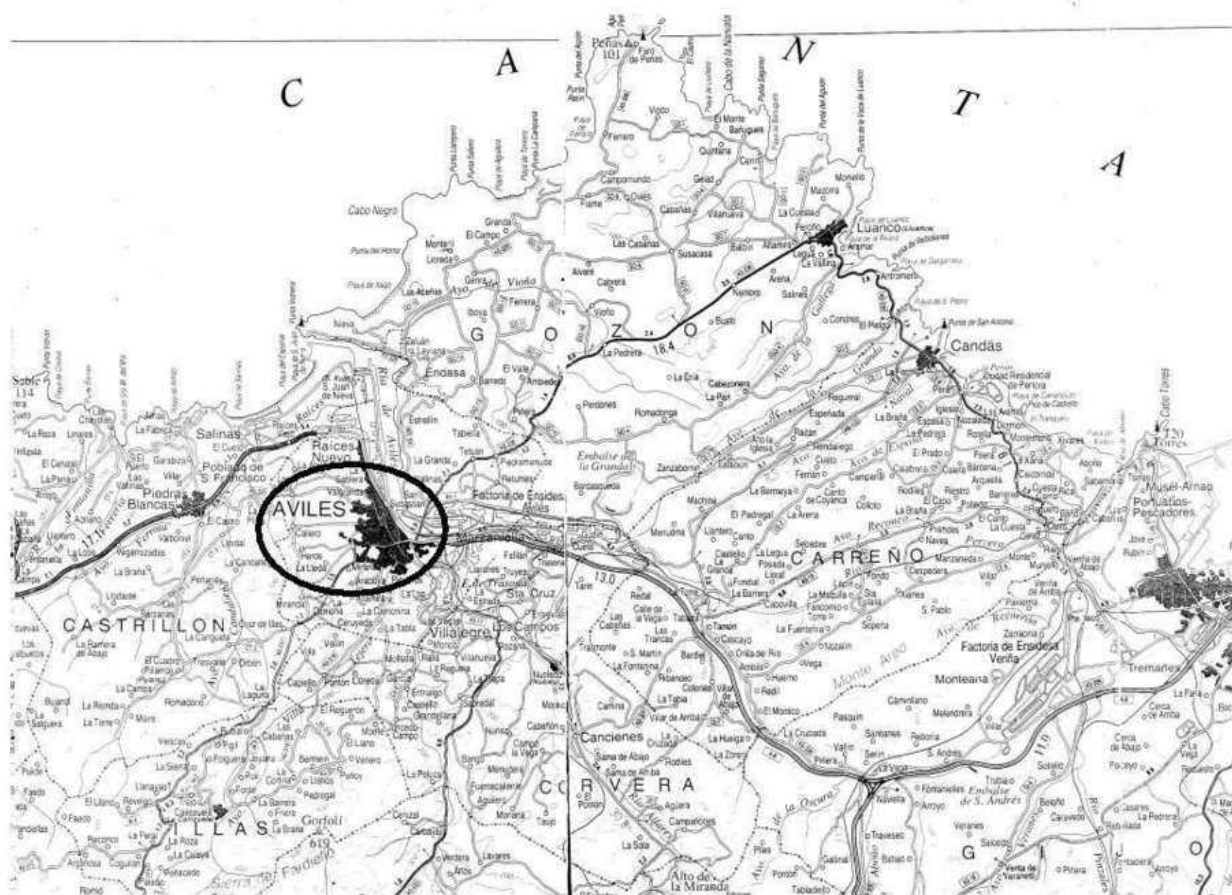
10 - TERRENO CON GESTION URBANISTICA PENDIENTE VALORADO POR SU APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Terreno 1

Referencia catastral: 4073906TP6247S0001SY; 4073924TP6247S0001TY; 4073907TP6247S0001ZY

CLASE	1 Tipo de Suelo	Suelo Urbano no consolidado
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	Agente Urbanizador/ Concierto
	4 Fase de gestión	Parcelas resultantes inscritas
% ÁMBITO	5 Porcentaje del ámbito valorado	100,0%
TAMAÑO DEL PROYECTO	6 Superficie de parcela m2	1.502
	7 Aprovechamiento sobre rasante m2	1.561
MUNICIPIO	8 Categoría municipio y Nº habitantes	Capitales, similares > 50.000
TIPOLOGÍA	9 Producto a desarrollar	Residencial (viviendas libres de primera residencia)

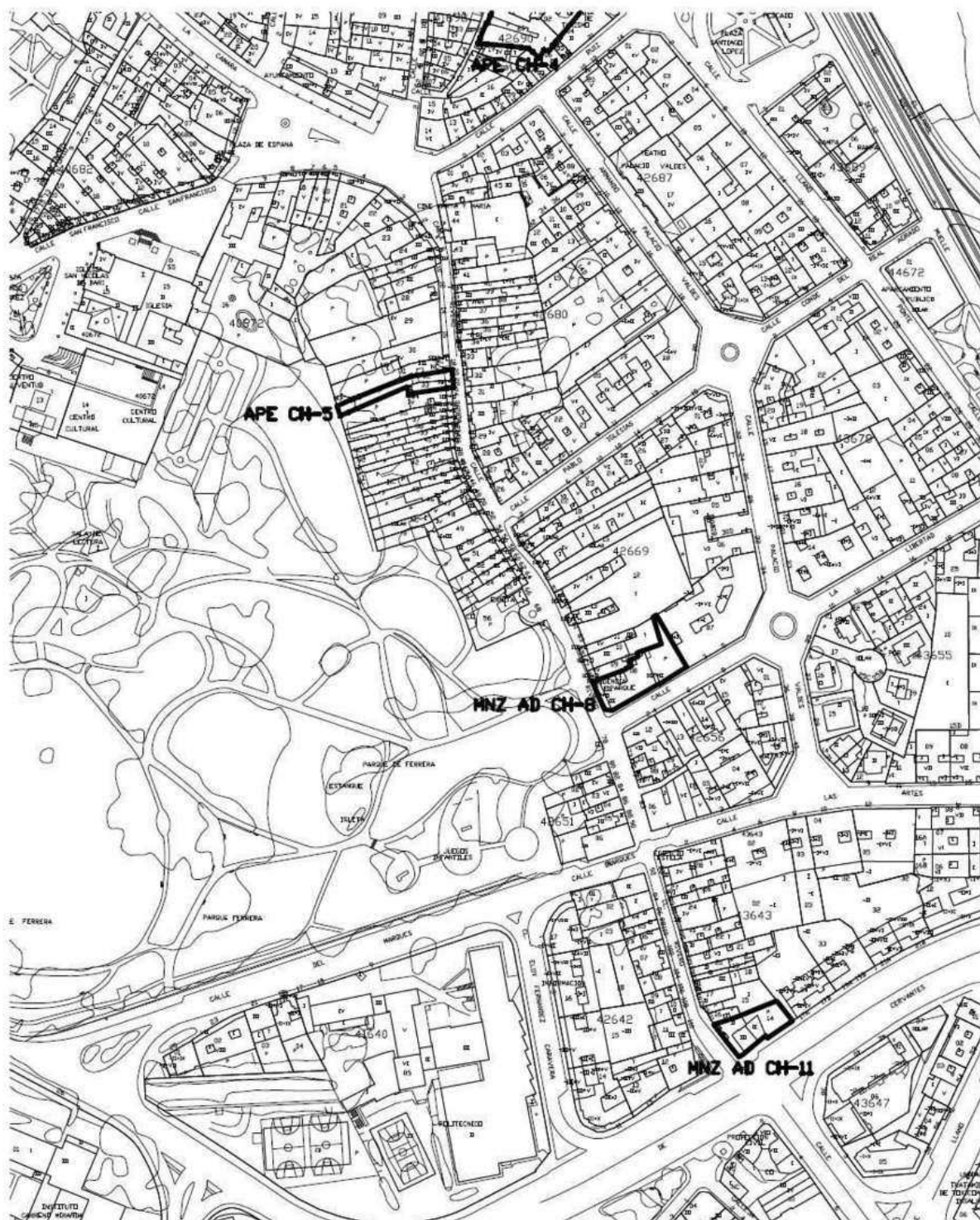
ANEXO - Plano de ubicación



ANEXO - Plano de ubicación

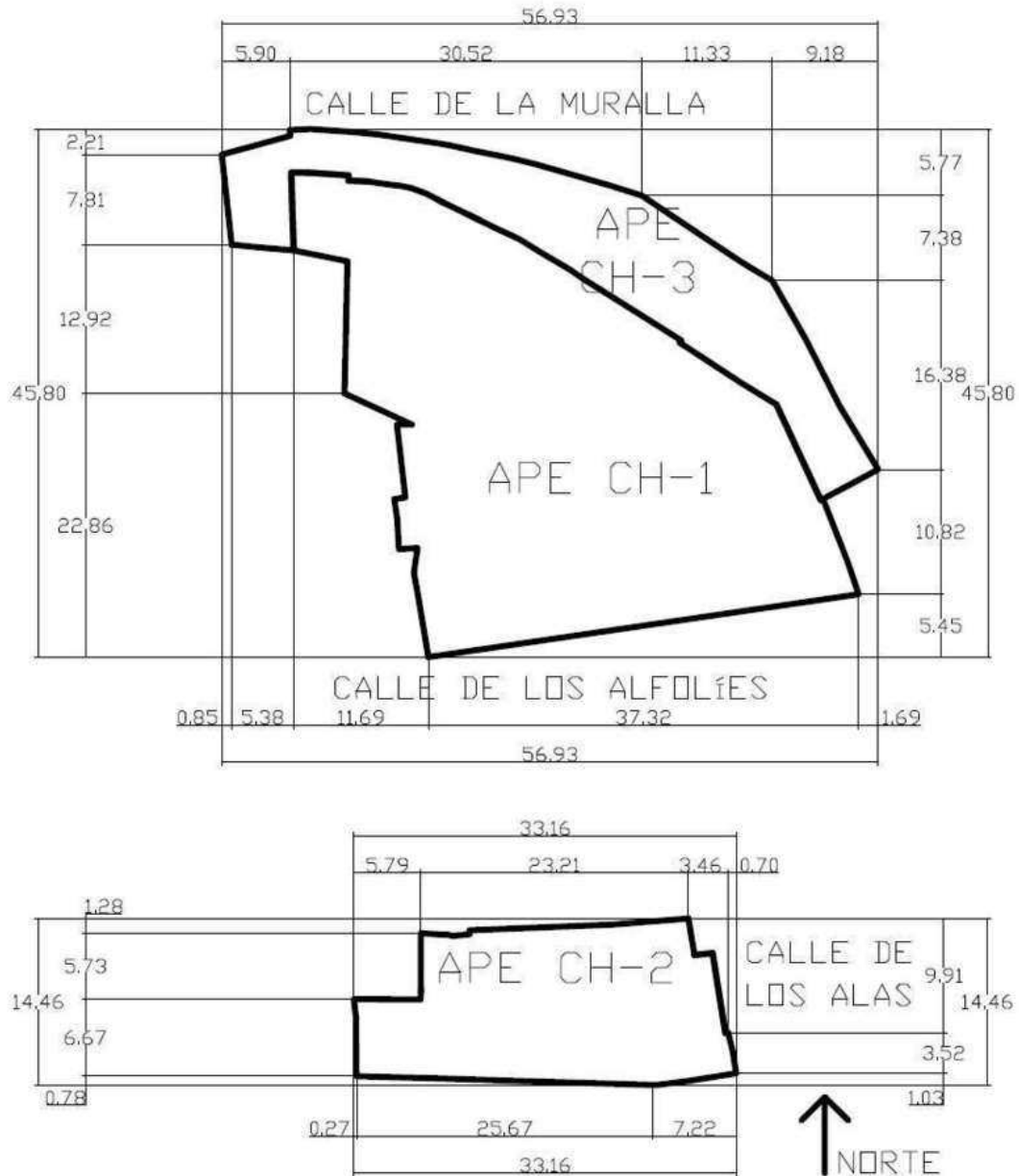


ANEXO - Plano del entorno





ANEXO - Planos del terreno



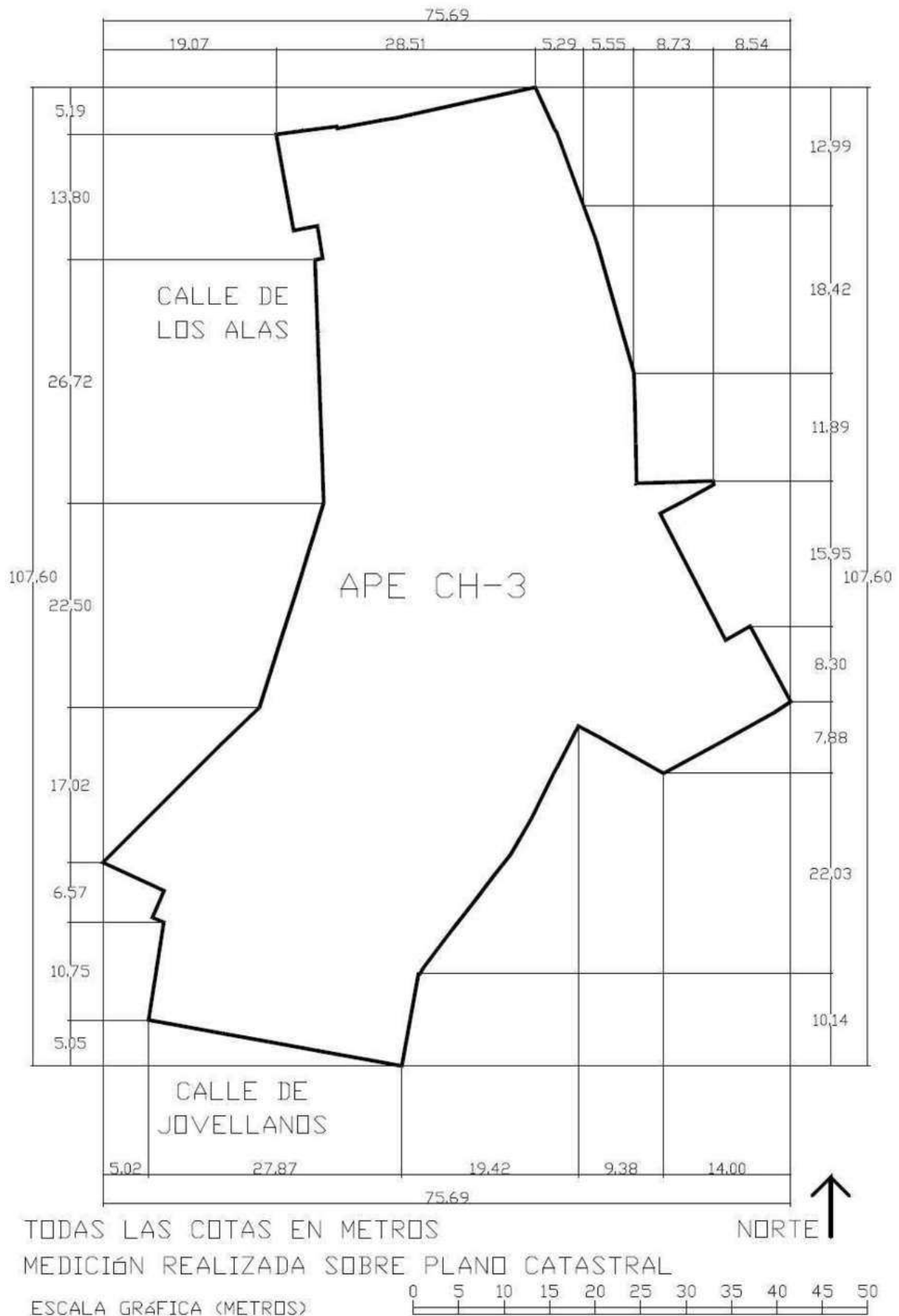
TODAS LAS COTAS EN METROS

MEDICIÓN REALIZADA SOBRE PLANO CATASTRAL

ESCALA GRÁFICA (METROS) 0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

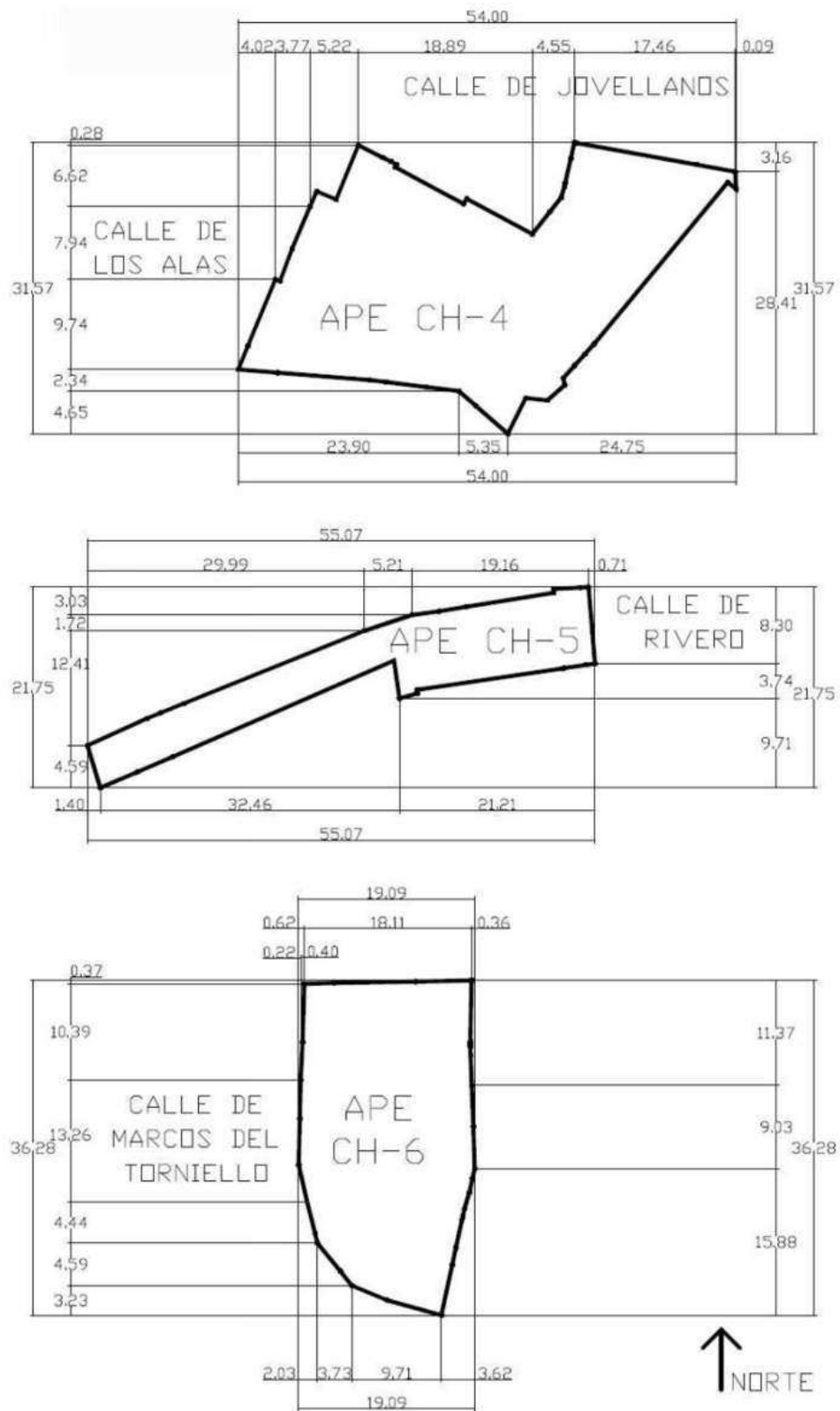


ANEXO - Planos del terreno





ANEXO - Planos del terreno



TODAS LAS COTAS EN METROS

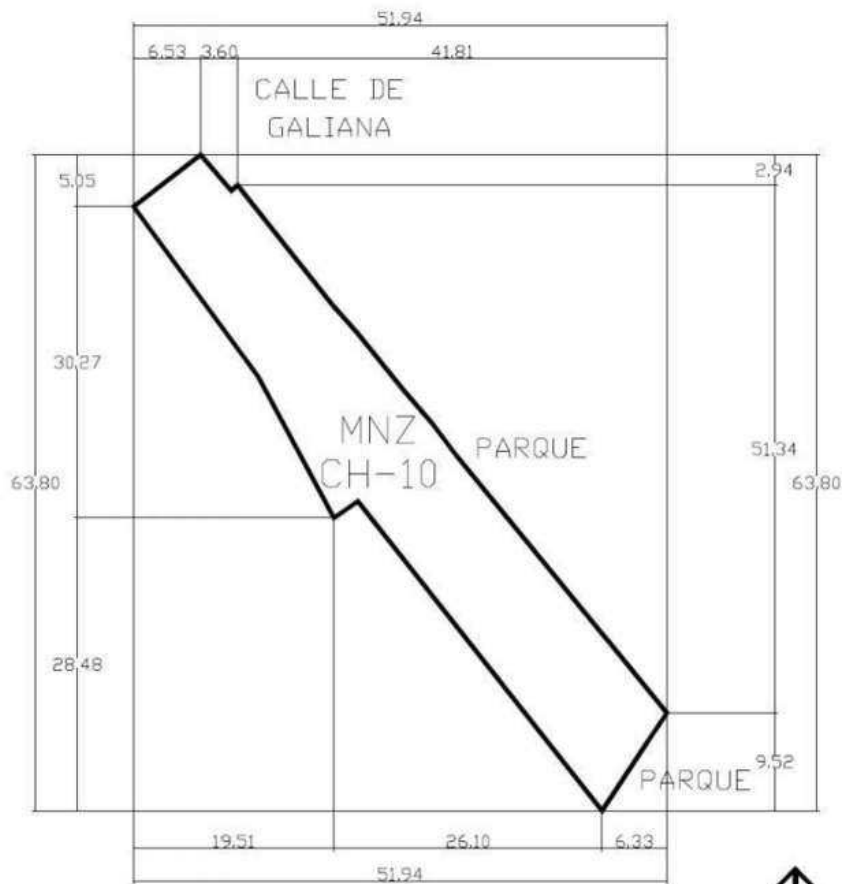
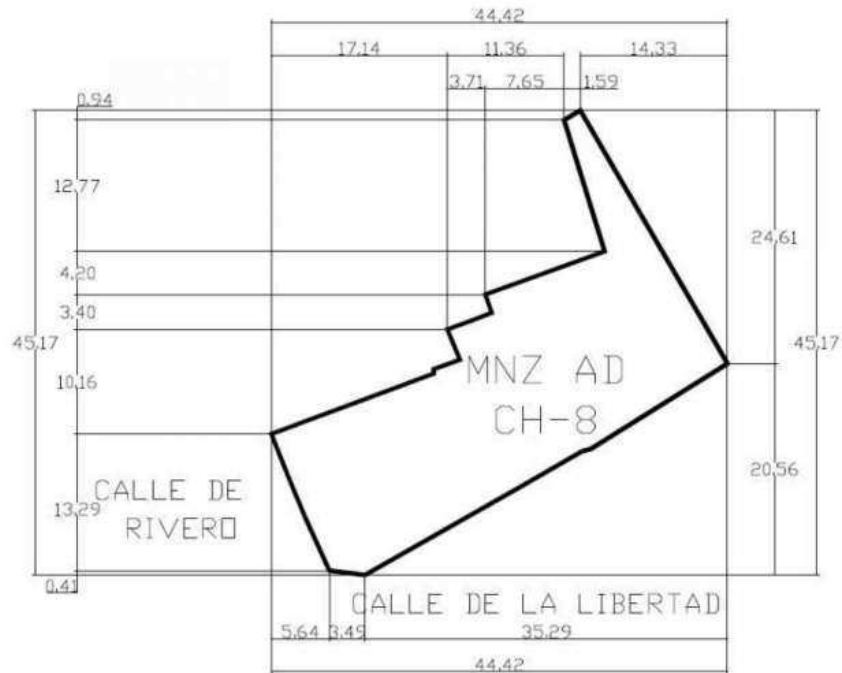
MEDICIÓN REALIZADA SOBRE PLANO CATASTRAL

ESCALA GRÁFICA (METROS)





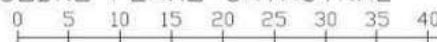
ANEXO - Planos del terreno



TODAS LAS COTAS EN METROS

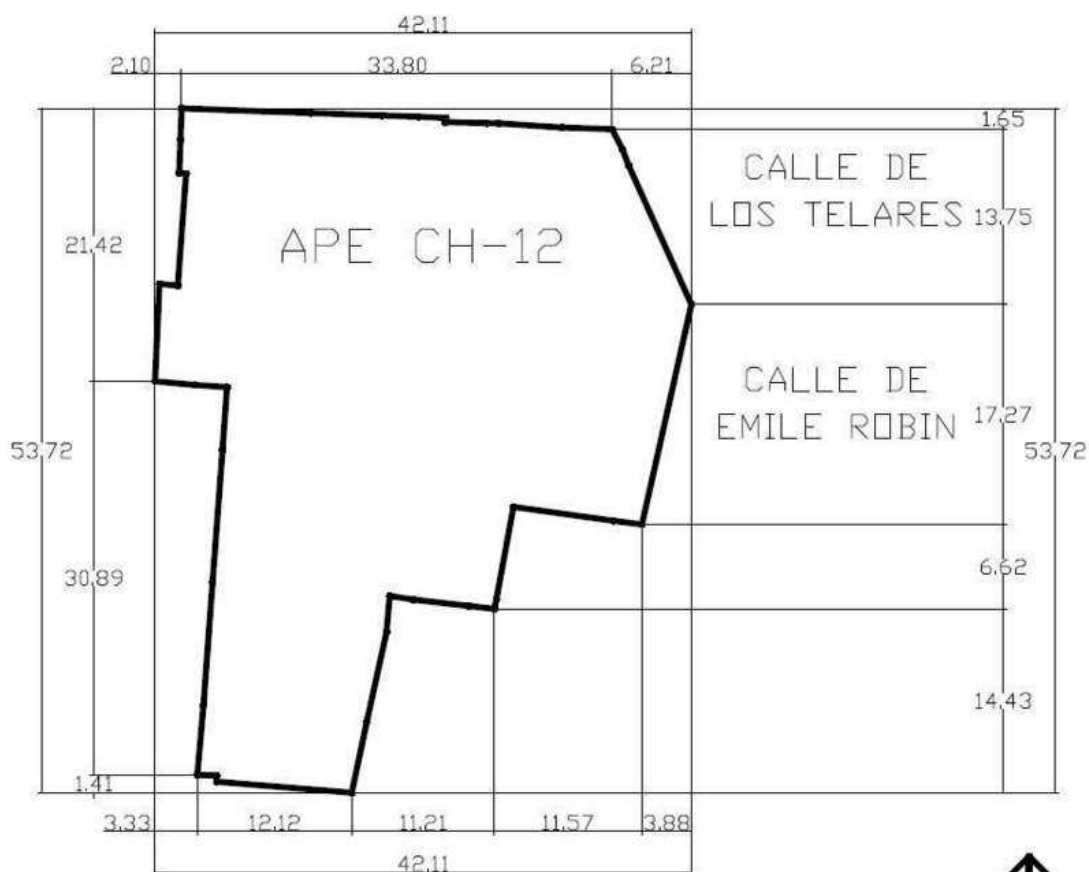
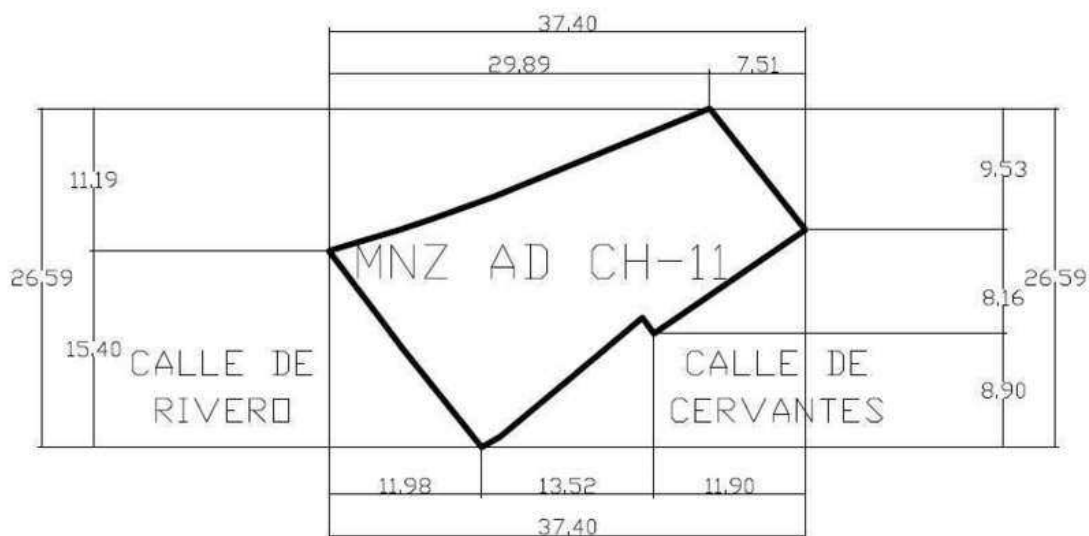
MEDICIÓN REALIZADA SOBRE PLANO CATASTRAL

ESCALA GRÁFICA (METROS)



NORTE ↑

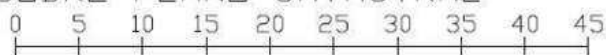
ANEXO - Planos del terreno



TODAS LAS COTAS EN METROS

MEDICIÓN REALIZADA SOBRE PLANO CATASTRAL

ESCALA GRÁFICA (METROS)



NORTE ↑

ANEXO - Fotografías

APE CH-1



ANEXO - Fotografías

APE CH-2



ANEXO - Fotografías



APE CH-3



ANEXO - Fotografías



APE CH-3



ANEXO - Fotografías



APE CH-3



APE CH-4

ANEXO - Fotografías



APE CH-4



APE CH-5

ANEXO - Fotografías

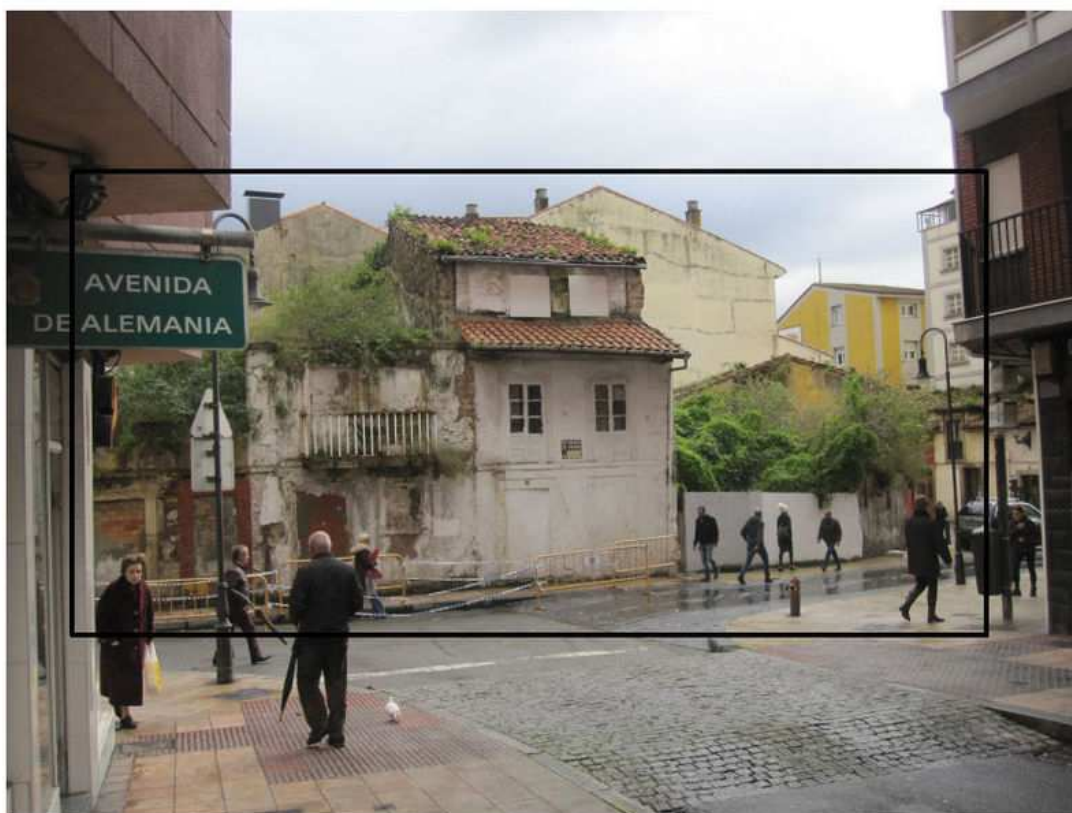


APE CH-5



APE CH-6

ANEXO - Fotografías



APE CH-6

ANEXO - Fotografías





ANEXO - Fotografías



MNZ CH-10



ANEXO - Fotografías



MNZ AD CH-11



ANEXO - Fotografías



APE CH-12



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA** **SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4170509TP6247S0001MY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALFOLIES 7
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL Industrial **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1910

CORRIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUÍDA m²** 860

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALFOLIES 7
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA m² 860 **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²** 1.158 **TIPO DE PARCELA** Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OCIO HOSTEL.	1	00	01	178
ALMACEN	1	00	02	187
OCIO HOSTEL.	1	00	03	144
ALMACEN	1	00	04	180
ALMACEN	1	01	01	197
VIVIENDA	1	01	02	144

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aeras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4169502TP6247S0002JU				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN CL ALAS DE LOS 25 Es:1 Pl:01 Pt:01 33402 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 1966		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 19.180000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 85		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN CL ALAS DE LOS 25 AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 384		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 106 [division horizontal]		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	01	01	82
ELEMENTOS COMUNES				3
INFORMACIÓN GRÁFICA		E: 1/1000		
				
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.				
264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89				
Viernes, 1 de Diciembre de 2017				

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4169502TP6247S0003KI				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN CL ALAS DE LOS 25 Es:1 Pl:02 Pt:01 33402 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 1966		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 19.180000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 85		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN CL ALAS DE LOS 25 AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 384		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 106 [division horizontal]		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	02	01	82
ELEMENTOS COMUNES				3
INFORMACIÓN GRÁFICA		E: 1/1000		
				
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.				
264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89				
Viernes, 1 de Diciembre de 2017				



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4169502TP6247S0004LO				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN CL ALAS DE LOS 25 Es:1 Pl:03 Pt:01 33402 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 1966		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 19,180000		SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 85		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN CL ALAS DE LOS 25 AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 384		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 106 [division horizontal]		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	03	01	82
ELEMENTOS COMUNES				3

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4169502TP6247S0005BP				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN CL ALAS DE LOS 25 Es:1 Pl:04 Pt:01 33402 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 1966		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 14,720000		SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 42		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN CL ALAS DE LOS 25 AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 384		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 106 [division horizontal]		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	04	01	41
ELEMENTOS COMUNES				1

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4169502TP6247S0006ZA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ALAS DE LOS 25 Es:1 Pl:00 Pl:01

33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL

Almacén,Estac.

AÑO CONSTRUCCIÓN

1966

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

27,740000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

82

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL ALAS DE LOS 25

AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

384

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²

106

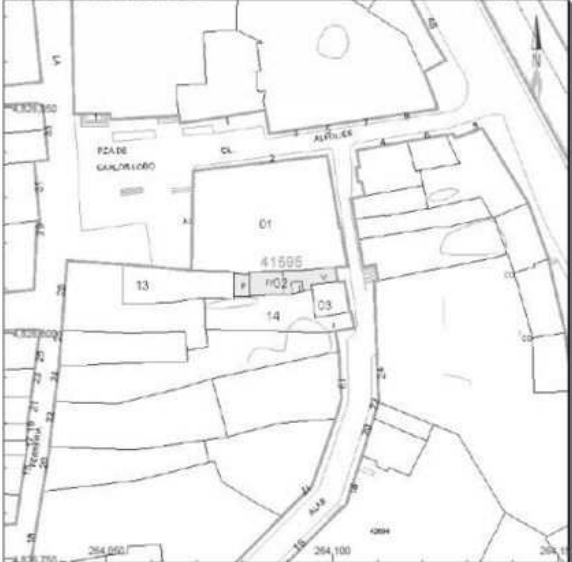
TIPO DE FINCA

[division horizontal]

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

264,110 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4169503TP6247S0001WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ALAS DE LOS 9

33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

108

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL ALAS DE LOS 9

AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

108

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²

54

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escuela	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	C	00	UN	18
ALMACEN	1	00	01	26
VIVIENDA	1	01	01	32
VIVIENDA	1	02	01	32

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/425.024903896484



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

264,120 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4169504TP6246N0001AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL FERRERIA DE LA 24
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1928

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

832

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL FERRERIA DE LA 24
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

832

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²

480

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1	00	01	184
ALMACEN	1	00	02	32
VIVIENDA	P	OR	TA	40
VIVIENDA	C	OM	UN	45
VIVIENDA	1	01	01	177
VIVIENDA	1	02	01	177
VIVIENDA	1	03	01	177

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

264,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4169514TP6247S0001TY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL ALAS DE LOS 9[D]
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

83

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL ALAS DE LOS 9[D]
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

83

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²

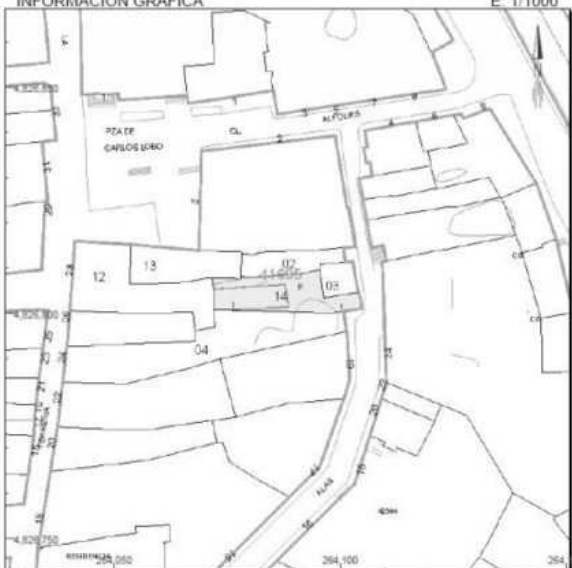
220

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

Pag. 103 / 132

Príncipe de Vergara, 43 - Madrid 28001
T.902 886 050 - info@st-tasacion.es - www.st-tasacion.es

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4170504TP6247S0001QY				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN CL MURALLA DE LA 40 33401 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL Oficinas		AÑO CONSTRUCCIÓN 1910		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 165		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN CL MURALLA DE LA 40 AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 165		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 58 Parcela construida sin división horizontal		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Estructura	Planta	Puerta	Superficie m²
OFICINA	1	00	01	55
OFICINA	1	01	01	55
OFICINA	1	02	01	55

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/522.5

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

254,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4170505TP6247S0001PY			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN CL MURALLA DE LA 42 33401 AVILES [ASTURIAS]			
USO PRINCIPAL Oficinas		AÑO CONSTRUCCIÓN 1910	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 52	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN CL MURALLA DE LA 42 AVILES [ASTURIAS]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 52		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 55 Parcela construida sin división horizontal	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/697.025024414063

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

254,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4170506TP6247S0001LY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL MURALLA,DE LA 44
33401 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL: Oficinas AÑO CONSTRUCCIÓN: 1910

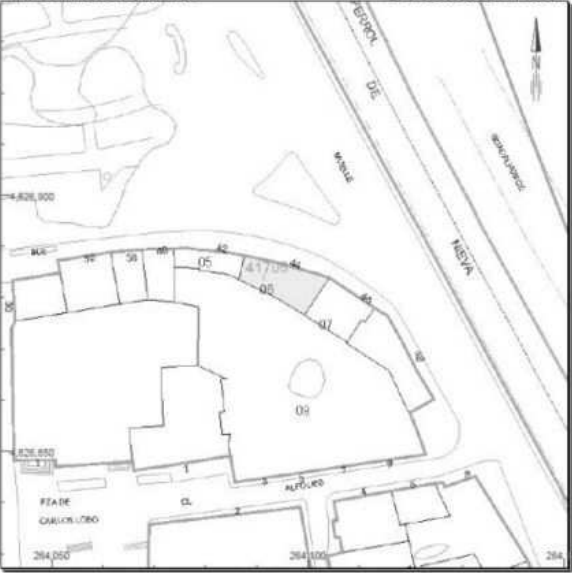
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: 103

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL MURALLA,DE LA 44
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: 103 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA INT TIPO DE FINCA: 106 Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/888.025024414063



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

264.100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR589
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/687.524963378906



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

264.100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR589
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4170508TP6247S0001FY			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN			
CL MURALLA,DE LA 50 Es:1 Pl:00 Pt:01			
33401 AVILES [ASTURIAS]			
USO PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Comercial		1946	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	
--		32	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN			
CL MURALLA,DE LA 50			
AVILES [ASTURIAS]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m ² TIPO DE FINCA	
331		129 [division horizontal]	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Marcana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4170508TP6247S0002GU			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN			
CL MURALLA,DE LA 50 Es:1 Pl:00 Pt:02			
33401 AVILES [ASTURIAS]			
USO PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Industrial		1946	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	
--		23	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN			
CL MURALLA,DE LA 50			
AVILES [ASTURIAS]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m ² TIPO DE FINCA	
331		129 [division horizontal]	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Marcana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4170508TP6247S0003HI					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN CL MURALLA,DE LA 50 Es:1 Pl:00 Pl:03 33401 AVILES [ASTURIAS]					
USO PRINCIPAL Comercial				AÑO CONSTRUCCIÓN 1946	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN ---				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 96	
PARCELA CATASTRAL					
SITUACIÓN CL MURALLA,DE LA 50 AVILES [ASTURIAS]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 331		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 129		TIPO DE FINCA [division horizontal]	
CONSTRUCCIÓN					
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	
VIVIENDA	1	01	01	96	
ELEMENTOS COMUNES				24	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

Viernes , 1 de Diciembre de 2017

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4170508TP6247S0005KP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL MURALLA DE LA 50 Es:1 Pl:02 Pl:01
33401 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1946

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100 SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 120

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL MURALLA DE LA 50
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 331 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²: 129 TIPO DE FINCA: [division horizontal]

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	02	01	96
ELEMENTOS COMUNES				24

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264.150 Coordenadas U.T.M. Huelo 30 ETR589
Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264.150 Coordenadas U.T.M. Huelo 30 ETR589
Viernes, 1 de Diciembre de 2017

ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4269406TP6247S0001JY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ALAS DE LOS 28
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1883

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
244

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL ALAS DE LOS 28
AVILES [ASTURIAS]

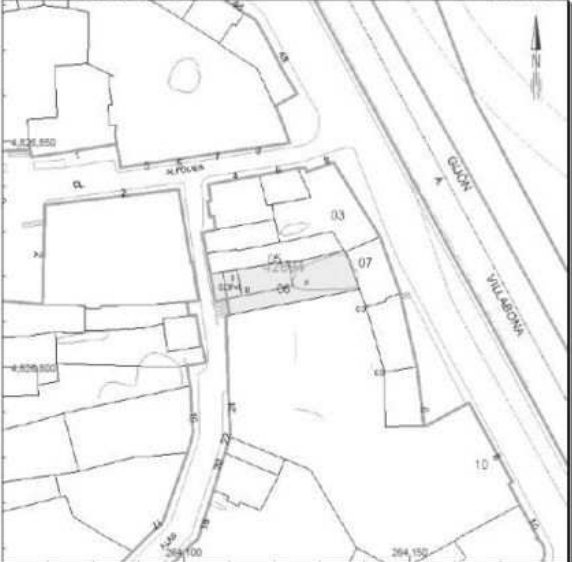
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
244

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA
276 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	C	0M	UN	31
VIVIENDA	1	01	01	69
VIVIENDA	1	01	01	87
VIVIENDA	1	02	01	57

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4269410TP6246N0001ER

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MUELLE DEL 8
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1952

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
4.471

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL MUELLE DEL 8
AVILES [ASTURIAS]

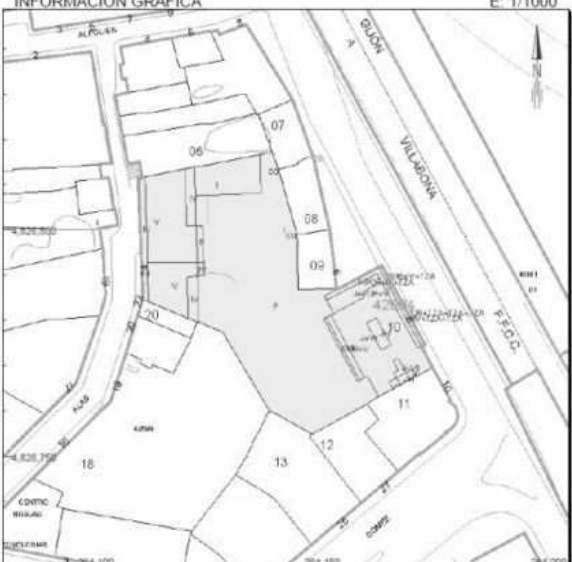
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
4.471

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA
2.110 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OFICINA	1	-1	01	304
OFICINA	1	00	01	318
OFICINA	1	01	01	378
OFICINA	1	02	01	378
OFICINA	1	03	01	378
OFICINA	1	04	01	358
OFICINA	1	05	01	333
OFICINA	1	+1	01	17
APARCAMIENTO	2	-1	01	413
VIVIENDA	2	00	01	480
VIVIENDA	2	01	01	381
VIVIENDA	2	02	01	381
ALMACEN	2	+1	01	251
APARCAMIENTO	3	00	01	100

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4269416TP6246N0001AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL JOVELLANOS 5
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1972**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: **1.574**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL JOVELLANOS 5
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: **1.574** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA: **309 Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	C	00	UN	61
VIVIENDA	1	00	01	61
VIVIENDA	1	00	02	122
VIVIENDA	1	01	DR	77
VIVIENDA	1	01	IZ	78
VIVIENDA	1	02	DR	77
VIVIENDA	1	02	IZ	78
VIVIENDA	1	03	DR	77
VIVIENDA	1	03	IZ	78
VIVIENDA	1	04	DR	77
VIVIENDA	1	04	IZ	78
COMERCIO	1	00	03	29
VIVIENDA	P	OR	TA	25
VIVIENDA	C	OM	UN	36
VIVIENDA	1	01	DR	78
VIVIENDA	1	01	IZ	77

Continúa en ANEXO I

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4269418TP6246N0001YR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL ALAS DE LOS 20
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL: **Sanidad,Benefic** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1910**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: **452**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL ALAS DE LOS 20
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: **452** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA: **1.338 Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
SANIDAD	1	00	01	212
SANIDAD	1	00	02	28
SANIDAD	1	01	01	212

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4269419TP6246N0001GR				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN CL ALAS DE LOS 22 33402 AVILES (ASTURIAS)				
USO PRINCIPAL Almacén,Estac.		AÑO CONSTRUCCIÓN 1931		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA m ² 245		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN CL ALAS DE LOS 22 AVILES (ASTURIAS)				
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ² 245		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m ² TIPO DE FINCA 107 Parcela construida sin división horizontal		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	98
VIVIENDA	1	01	01	98
VIVIENDA	1	02	01	49

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/719.5

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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR389
----- Límite de Marciana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/658.5

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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR389
----- Límite de Marciana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4269020TP6246N0001RR					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN CL ALAS DE LOS 10 33402 AVILES (ASTURIAS)					
USO PRINCIPAL Industrial		AÑO CONSTRUCCIÓN 2015			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 325			
PARCELA CATASTRAL					
SITUACIÓN CL ALAS DE LOS 10 AVILES (ASTURIAS)					
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 325		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 497		TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE					
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000					
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.					
264.100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 ----- Límite de Manzana ----- Límite de Parcela ----- Límite de Construcciones ----- Mobiliario y aceras ----- Límite zona verde ----- Hidrografía					
Viernes, 1 de Diciembre de 2017					

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4269021TP6246N0001DR					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN CL ALAS DE LOS 14 33402 AVILES (ASTURIAS)					
USO PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 1940			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 179			
PARCELA CATASTRAL					
SITUACIÓN CL ALAS DE LOS 14 AVILES (ASTURIAS)					
SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²) 179		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 146		TIPO DE FINCA Parcela construida sin división horizontal	
CONSTRUCCIÓN					
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	
VIVIENDA	C	OM	UN	13	
VIVIENDA	1	00	01	76	
VIVIENDA	1	01	01	90	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE					
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000					
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.					
264.100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 ----- Límite de Manzana ----- Límite de Parcela ----- Límite de Construcciones ----- Mobiliario y aceras ----- Límite zona verde ----- Hidrografía					
Viernes, 1 de Diciembre de 2017					

ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4269002TP6246N0001AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JOVELLANOS 4
33402 AVILES (ASTURIAS)

USO PRINCIPAL: **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1961**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100.000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **160**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL JOVELLANOS 4
AVILES (ASTURIAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **160** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: **266** **Parcela construida sin división horizontal**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264,050 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

4067232TP6246N0001UR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL RIVERO 20 Suelo

33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL RIVERO 20

AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA

250

Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

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

264,650 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3974621TP6237S0001QW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MARCOS DEL TORNIELLO 16

33401 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL

Comercial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

102

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MARCOS DEL TORNIELLO 16

AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²

102

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA

60

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Puerta	Puerta	Superficie m ²
COMERCIO	1	00	01	51
ALMACEN	1	01	01	51

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/548.024963378906

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

263,860 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3974622TP6237S0001PW			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN: CL MARCOS DEL TORNIELLO 18 Suelo 33401 AVILES [ASTURIAS]			
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: -	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: -	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN: CL MARCOS DEL TORNIELLO 18 AVILES [ASTURIAS]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 0		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA: 40 Suelo sin edificar	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/469 999969482422

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

263,840 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3974623TP6237S0001LW				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN: CL MARCOS DEL TORNIELLO 20 33401 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL: Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN: 1900		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 67		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN: CL MARCOS DEL TORNIELLO 20 AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 67		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA: 31 Parcela construida sin división horizontal		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	32
VIVIENDA	1	01	01	35

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/542

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

263,860 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3974624TP6237S0001TW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MARCOS DEL TORNIELLO 22 Suelo

33401 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MARCOS DEL TORNIELLO 22

AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

80

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/942 525024414063



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

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

263,650

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

----- Límite de Marcana

----- Límite de Parcela

----- Límite de Construcciones

----- Mobiliario y aceras

----- Límite zona verde

----- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3974625TP6237S0001FW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL MARCOS DEL TORNIELLO 24

33401 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

168

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL MARCOS DEL TORNIELLO 24

AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

168

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

98

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	C	00	UN	22
VIVIENDA	1	01	01	47
VIVIENDA	1	01	01	54
VIVIENDA	1	02	01	45

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/954 525024414063



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

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

263,650

Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

----- Límite de Marcana

----- Límite de Parcela

----- Límite de Construcciones

----- Mobiliario y aceras

----- Límite zona verde

----- Hidrografía

ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

E: 1/940.524963378906

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3974626TP6237S0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MARCOS DEL TORNIELLO 26
33401 AVILES (ASTURIAS)

USO PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 142

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: CL MARCOS DEL TORNIELLO 26
AVILES (ASTURIAS)

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 142 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DEParcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Estructura	Puerta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	C	OM	UN	28
VIVIENDA	1	00	01	38
VIVIENDA	1	01	01	45
VIVIENDA	1	02	01	31

INFORMACIÓN GRÁFICA

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

263.850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3974628TP6237S0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MARCOS DEL TORNIELLO 30
33401 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1890

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 208

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL MARCOS DEL TORNIELLO 30
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 208 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²: 122 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	C	OM	UN	12
ALMACEN	1	00	01	97
VIVIENDA	1	01	01	99

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/915.524963378906



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

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

263,850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

264,150 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

ANEXO - Documentación catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3765601TP6236N0001XM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL GALIANA 23
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL: Comercial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1896

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 469

PARCELA CATASTRAL

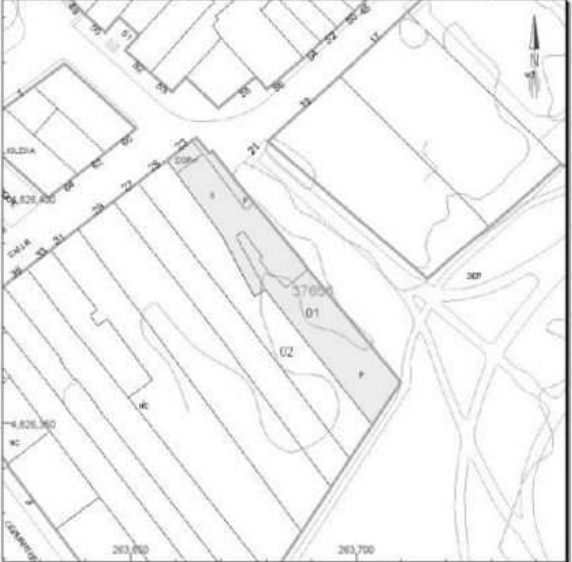
SITUACIÓN:
CL GALIANA 23
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 469
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²: 760
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1	00	01	278
ALMACEN	1	01	01	191

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

263,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4364314TP6246S0002ED

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL RIVERO 115 Es:1 Pt:00 Pt:01
33402 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL: Comercial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2007

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 26,460000
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 131

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL RIVERO 115
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 484
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²: 177
TIPO DE FINCA: [division horizontal]

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



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

264,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4364314TP6246S0003RF				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN CL RIVERO 115 Es:1 Pl:00 Pt:02 33402 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL Comercial		AÑO CONSTRUCCIÓN 2007		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 3,010000		SUPERFICIE CONSTRUIDA m² 12		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN CL RIVERO 115 AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA m² 484		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA 177 [division horizontal]		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	01	A	53
ELEMENTOS COMUNES				
11				
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE				E: 1/1000
INFORMACIÓN GRÁFICA				
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.				
264.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89				Viernes, 1 de Diciembre de 2017
----- Límite de Manzana ----- Límite de Parcela ----- Límite de Construcciones ----- Mobiliario y aceras ----- Límite zona verde ----- Hidrografía				

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4364314TP6246S0004TG				
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN CL RIVERO 115 Es:1 Pl:01 Pt:A 33402 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL Residencial		AÑO CONSTRUCCIÓN 2007		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 13,380000		SUPERFICIE CONSTRUIDA m² 64		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN CL RIVERO 115 AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA m² 484		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA 177 [division horizontal]		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	01	A	53
ELEMENTOS COMUNES				
11				
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE				E: 1/1000
INFORMACIÓN GRÁFICA				
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.				
264.200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89				Viernes, 1 de Diciembre de 2017
----- Límite de Manzana ----- Límite de Parcela ----- Límite de Construcciones ----- Mobiliario y aceras ----- Límite zona verde ----- Hidrografía				



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
4364314TP6246S0005YH		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN				
CL RIVERO 115 Es:1 Pl:01 Pl:B				
33402 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN		
Residencial		2007		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		
16,850000		81		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN				
CL RIVERO 115				
AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA		
484		177 [division horizontal]		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	01	B	67
ELEMENTOS COMUNES				14

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

264,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE		CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
4364314TP6246S0006UJ		INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
LOCALIZACIÓN				
CL RIVERO 115 Es:1 Pl:01 Pl:C				
33402 AVILES [ASTURIAS]				
USO PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN		
Residencial		2007		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		
11,040000		53		
PARCELA CATASTRAL				
SITUACIÓN				
CL RIVERO 115				
AVILES [ASTURIAS]				
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA		
484		177 [division horizontal]		
CONSTRUCCIÓN				
Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	01	C	44
ELEMENTOS COMUNES				9

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

264,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcciones
----- Mobiliario y aceras
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

Viernes, 1 de Diciembre de 2017



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4364314TP6246S0007IK					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN CL RIVERO 115 Es:1 Pl:02 Pt:D 33402 AVILES [ASTURIAS]					
USO PRINCIPAL Residencial				AÑO CONSTRUCCIÓN 2007	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 16,330000				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 78	
PARCELA CATASTRAL					
SITUACIÓN CL RIVERO 115 AVILES [ASTURIAS]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 484		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 177		TIPO DE FINCA [division horizontal]	
CONSTRUCCIÓN					
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	
VIVIENDA	1	02	D	65	
ELEMENTOS COMUNES				13	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE					
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000					
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.					
264,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 ----- Límite de Manzana ----- Límite de Parcela ----- Límite de Construcciones ----- Mobiliario y aceras ----- Límite zona verde ----- Hidrografía					
Viernes, 1 de Diciembre de 2017					

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4364314TP6246S0008OL					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN CL RIVERO 115 Es:1 Pl:02 Pt:E 33402 AVILES [ASTURIAS]					
USO PRINCIPAL Residencial				AÑO CONSTRUCCIÓN 2007	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 12,930000				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 62	
PARCELA CATASTRAL					
SITUACIÓN CL RIVERO 115 AVILES [ASTURIAS]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 484		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 177		TIPO DE FINCA [division horizontal]	
CONSTRUCCIÓN					
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	
VIVIENDA	1	02	E	52	
ELEMENTOS COMUNES				10	
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE					
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000					
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.					
264,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 ----- Límite de Manzana ----- Límite de Parcela ----- Límite de Construcciones ----- Mobiliario y aceras ----- Límite zona verde ----- Hidrografía					
Viernes, 1 de Diciembre de 2017					



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4364335TP6246S0001XS		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN: CL RIVERO 113 Suelo 33402 AVILES [ASTURIAS]		
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: --
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN: CL RIVERO 113 AVILES [ASTURIAS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 0		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA: 120 Suelo sin edificar
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000		
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.		
Viernes, 1 de Diciembre de 2017		

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4364336TP6246S0001IS		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN: AV CERVANTES 15 Suelo 33402 AVILES [ASTURIAS]		
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: --
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN: AV CERVANTES 15 AVILES [ASTURIAS]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 0		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m² TIPO DE FINCA: 161 Suelo sin edificar
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/884.525024414063		
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.		
Viernes, 1 de Diciembre de 2017		



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 4073906TP6247S0001SY					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN AV TELARES,DE LOS 1 33401 AVILES [ASTURIAS]					
USO PRINCIPAL Residencial					
AÑO CONSTRUCCIÓN 1910					
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000					
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m²) 172					
PARCELA CATASTRAL					
SITUACIÓN AV TELARES,DE LOS 1 AVILES [ASTURIAS]					
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN (m²) 172					
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA 55 Parcela construida sin división horizontal					
CONSTRUCCIÓN					
Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²	
OCIO HOSTEL.	1	00	01	59	
VIVIENDA	1	01	01	59	
VIVIENDA	1	02	01	54	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/594

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

Lunes , 4 de Diciembre de 2017

264,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR589

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

Viernes , 1 de Diciembre de 2017

264,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR589

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



ANEXO - Documentación catastral

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA** **SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4073924TP6247S0001TY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL EMILE ROBIN 17[D] Suelo
33401 AVILES [ASTURIAS]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. **AÑO CONSTRUCCIÓN:**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA INT:**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL EMILE ROBIN 17[D]
AVILES [ASTURIAS]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: -- **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA INT:** 842 **TIPO DE FRONTERA:** Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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

264,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
--- Límite de Marcas
--- Límite de Parcela
--- Límite de Construcciones
--- Molinero y aceras
--- Límite zona verde
--- Hidrografía

Lunes, 4 de Diciembre de 2017

ANEXO - Documentación urbanística

Se redacta esta valoración con la finalidad de servir como base para el estudio de viabilidad del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés.

La documentación urbanística necesaria para la redacción de esta valoración ya está incluida en la documentación del Plan Especial de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés, y se da aquí por reproducida, teniendo en cuenta que éste es un documento complementario de dicho Plan Especial.



ANEXO - Hoja resumen

I.nº	Ambito	Valor suelo (*)		Valor prod. terminado (**) (€)	Costes (€)	
		MRE (€)	MRD (€)		Coste de urbanización (***)	Coste de const./Rehab.
1	APE CH-1	601.150	558.031	1.778.766	48.655	559.376
2	APE CH-2	912.570	1.091.928	3.779.120	27.053	1.512.602
3	APE CH-3	1.503.020	1.740.918	9.102.155	338.669	4.148.435
4	APE CH-4	507.996	583.541	2.108.632	57.343	840.803
5	APE CH-5	278.028	312.220	902.374	17.173	324.255
6	APE CH-6	895.456	968.916	2.928.256	29.447	1.033.573
7	MNZ AD CH-8	968.981	951.882	2.594.849	11.000	789.164
8	MNZ CH-10	271.897	266.834	755.711	17.942	232.115
9	MNZ AD CH-11	608.277	702.339	1.879.127	20.397	643.555
10	APE CH-12	988.609	1.035.444	3.446.421	15.000	1.266.966

(*) En hipótesis de aprobación del PE de Mejora y Reforma Interior del Casco Histórico de Avilés.

(**) Valor conjunto final de todos los edificios a desarrollar una vez terminados

(***) Coste total de la urbanización del ámbito, incluido coste de desarrollo de planeamiento y costes de demolición.

ANEXO - Coste de construcción

Los costes de construcción considerados en esta valoración, que se han obtenido a partir de bases de datos públicas de precios de construcción, y de los datos en poder de Sociedad de Tasación SA, son:

Uso vivienda	
Nueva construcción vivienda libre	810 €/m ²
Nueva construcción VPO	805 €/m ²
Rehabilitación de edificio existente	795 €/m ²
Uso comercial	
Nueva construcción	335 €/m ²
Rehabilitación de edificio existente	315 €/m ²
Uso garaje aparcamiento	
Nueva construcción	365 €/m ²



ANEXO - Valoración método residual estático

Cálculo del valor del suelo por Método Residual Estático conforme artículo 22 del RD 1492/2011, de 24 de octubre. Realizado a petición del solicitante de esta valoración a partir de los datos de la tasación.

Ámbito	Modalidad	Superficie Const. S m2	VMN Valor Mercado Nuevo €/m2	Vv Producto terminado: S/VMN	Bprom (*) %	K= 1/ (1-Bprom)	PEM nuevo €/m2	C. Const. €	Gg+ 40% S/PEM €	Vc Valor de construcción: PEM+S+Gg €	G Coste Urbanización			TLR Tasa Libre de Riesgo	PR Prima de Riesgo: Ponderada: Σ P(ri)S(ri) %	Vso= VRS-G (+TLR+P R) €
											Planeamiento + Gestión €	Demolición n €	Urbanización on €			
Terreno 1	Viv	382,00	1.885,20	720.146	18,00%	1,22	795,00								8	
APE CH-1	Loc	811,70	1.304,20	1.058.619	24,00%	1,32	315,00								12	
TOTAL		1.193,70	1.778,766			1,28	468,61	569.376	223.750	783.126	18.000,00	8.477,00	22.178,00	0,093	11	542.754
Terreno 2	Viv	1.384,40	1.835,60	2.541.205	18,00%	1,22	805,00								8	
APE CH-2	Loc	532,30	1.565,00	833.050	24,00%	1,32	335,00								12	
	Ap	602,30	672,20	404.866	20,00%	1,25	365,00								9	
TOTAL		2.519,00	3.779,120			1,25	600,48	1.612.602	605.041	2.117.643	11.000,00	12.704,00	3.349,00	0,093	9	880.544
Terreno 3	Viv (VPC)	1.644,90	1.416,00	2.329.178	18,00%	1,22	805,00								8	
APE CH-3	Viv (VPA)	1.645,00	1.212,00	1.993.740	18,00%	1,22	635,00								8	
	Viv	722,20	1.786,00	1.289.849	18,00%	1,22	810,00								8	
	Loc	1.300,10	1.608,50	2.091.211	24,00%	1,32	335,00								12	
	Ap (VPC)	442,00	672,20	297.112	20,00%	1,25	365,00								9	
	Ap (VPA)	442,00	672,20	297.112	20,00%	1,25	365,00								9	
	Ap	1.196,00	672,20	803.951	20,00%	1,25	365,00								9	
TOTAL		7.392,20	9.102,154			1,25	561,19	4.148.435	1.659.374	5.807.809	36.000,00	141.083,00	161.586,00	0,093	9	1.102.426
Terreno 4	Viv	700,30	1.835,60	1.285.471	18,00%	1,22	810,00								8	
APE CH-4	Loc	354,30	1.478,10	523.691	24,00%	1,32	335,00								12	
	Ap	424,30	705,80	299.471	20,00%	1,25	365,00								9	
TOTAL		1.478,90	2.108,632			1,25	568,63	840.803	336.321	1.177.124			34.986,00	0,093	9	440.019
Terreno 5	Viv	375,50	2.083,60	782.392	18,00%	1,22	810,00								8	
APE CH-5	Loc	60,00	1.999,70	119.982	24,00%	1,32	335,00								12	
TOTAL		435,50	902,374			1,23	744,56	324.255	129.702	453.957	11.000,00	0,00	6.173,00	0,093	9	257.789
Terreno 6	Viv	887,30	2.083,60	1.848.778	18,00%	1,22	810,00								8	
APE CH-6	Loc	413,30	1.825,80	754.603	24,00%	1,32	335,00								12	
	Ap	483,30	672,20	324.874	20,00%	1,25	365,00								9	
TOTAL		1.783,90	2.928,256			1,25	579,39	1.033.573	413.429	1.447.002	13.500,00	9.050,00	6.897,00	0,093	9	860.562
Terreno 7	Viv	830,80	2.182,80	1.813.470	18,00%	1,22	795,00								8	
MINZ AD CH-8	Loc	408,50	1.912,80	781.379	24,00%	1,32	315,00								12	
TOTAL		1.239,30	2.594,849			1,25	636,78	789.164	315.665	1.104.829	11.000,00	0,00	0,00	0,093	9	955.933
Terreno 8	Viv	212,97	2.083,60	443.744	18,00%	1,22	795,00								8	
MINZ CH-10	Loc	199,26	1.565,00	311.842	24,00%	1,32	315,00								12	
TOTAL		412,23	755,586			1,27	562,98	232.078	92.831	324.909			1.518,00	0,093	10	250.504
Terreno 9	Viv	691,20	2.058,80	1.423.043	18,00%	1,22	810,00								8	
MINZ AD CH-11	Loc	249,80	1.825,80	456.085	24,00%	1,32	335,00								12	
TOTAL		941,00	1.879,127			1,25	683,91	643.555	257.422	900.977	13.500,00	0,00	6.897,00	0,093	9	584.135
Terreno 10	Viv	1.120,90	2.034,00	2.279.911	18,00%	1,22	795,00								8	
APE CH-12	Loc	440,00	1.608,50	707.740	24,00%	1,32	315,00								12	
	Ap	650,00	705,80	458.770	20,00%	1,25	365,00								9	
TOTAL		2.210,90	3.446,421			1,25	573,05	1.266.966	506.786	1.773.752	15.000,00	0,00	0,00	0,093	9	970.850

ÍNDICE

CAPÍTULOS DEL INFORME

1. Solicitante y finalidad.....	1
2. Identificación física y catastral.....	
2.1. Localización.....	1
2.2. Caracterización física.....	1 y 2
2.3. Identificación catastral.....	3
3. Identificación registral.....	6
4. Documentación.....	6 a 8
5. Comprobaciones.....	8
6. Localidad y entorno.....	
6.1. Localidad.....	10
6.2. Entorno.....	10
7. El terreno.....	
7.1. Superficies.....	10
7.2. Infraestructuras existentes.....	11
7.3. Costes de urbanización, edificaciones existentes y cargas pendientes.....	12
8. Cesión y protección.....	
8.1. Cesión de uso.....	13
8.2. Protección oficial.....	13
9. Descripción urbanística.....	
9.1. Planeamiento urbanístico general.....	14
9.2. Planeamiento urbanístico de desarrollo.....	14 y 15
9.3. Gestión urbanística (equidistribución).....	15
9.4. Gestión urbanística (urbanización).....	15 a 18
9.5. Edificación - Obtención de la licencia.....	19
9.6. Calificación urbanística y ordenanzas reguladoras.....	20
9.7. Aprovechamientos.....	22
9.8. Nivel urbanístico según eco-805/2003.....	26
9.9. Cautelas a la situación urbanística.....	26
10. Información de mercado.....	
10.b. Mercado de los usos a desarrollar.....	29 a 31
11. Valores técnicos.....	31 y 32
12. Valor de tasación.....	42
13. Cautelas.....	43
14. Ptos. fuertes y débiles del inmueble tasado.....	48
15. Otra documentación anexa al informe.....	51 a 129
Índice.....	130
Valoraciones a efectos de expropiación y de venta o sustitución forzosas (LS-2/2008).....	131
Definiciones y alcance de valoración.....	132

~ ~ ~

VALORACIONES A EFECTOS DE EXPROPIACIÓN Y DE VENTA O SUSTITUCIÓN FORZOSAS (LS-2/2008)**Criterios generales de valoración:**

El suelo se tasa según su situación de suelo Rural o suelo Urbanizado.

En suelo Rural, las edificaciones, instalaciones, cultivos.... se tasarán con independencia del terreno

En suelo Urbanizado las edificaciones, instalaciones, construcciones se tasarán conjuntamente con el suelo

VALORACIÓN DEL SUELO RURAL

No podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos que no hayan sido aún plenamente realizados. La ley define distintas situaciones que se definen a continuación.

1. Valoración de suelo sin atribución de aprovechamiento por el planeamiento (Art. 23)

Los terrenos se tasarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial (la que sea superior) de la explotación. Este valor podrá ser corregido al alza hasta el doble, en función de la localización.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones, se tasarán por el método de coste de reposición

Las plantaciones y sembrados preexistentes, y las indemnizaciones de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos.

2. Valoración de suelo en actuaciones de nueva urbanización con ámbitos delimitados (Art. 25)

Terrenos incluidos ámbitos de la actuación delimitados, donde se den los requisitos para iniciarla.

La Ley en este nivel asigna al propietario la "Facultad de Participar". (reconocimiento del derecho a una parte de la plusvalía que generará el futuro desarrollo del suelo. A efectos de expropiación el valor del suelo se calcula en función de la causa que motiva la expropiación. Se establecen dos supuestos:

- Cuando la expropiación se produce antes del inicio de la actuación y del vencimiento de los plazos. La expropiación se produce porque una disposición de la Administración imposibilita ejercer la "facultad de Participar" o se alteran las condiciones del ejercicio. No tiene un carácter sancionador para el propietario. La indemnización, es el porcentaje de participación de la comunidad en las plusvalías (entre el 5% y el 15%, con un máximo del 20% según determine la CA), por la diferencia entre el valor del suelo en origen y el valor si estuviera terminada la actuación.
- Cuando la expropiación se produce por incumplimiento de los deberes del ejecución en plazo, no se indemniza la "Facultad de Participar", se valora como suelo rural sin atribución de aprovechamiento.

3. Valoración de suelo en actuaciones en proceso de urbanización (Art. 26)

Terrenos incluidos ámbitos de la actuación delimitados, que han iniciado la ejecución material de las obras de urbanización. El valor del suelo se calcula en función de la causa que motiva la expropiación. Se establecen dos supuestos:

- Cuando la ejecución se desarrolla conforme a la legalidad y no se hayan incumplido plazos. En este supuesto el proceso de expropiación se genera porque los gastos en que han incurrido los propietarios del suelo no son utilizables por efecto de la disposición de la Administración. La actuación no tiene un carácter sancionador para propietario. La indemnización será la cifra mayor del doble cálculo:
 - Importe de los gastos incurridos incrementado por la tasa de deuda pública y la prima de riesgo.
 - En proporción al grado alcanzado de ejecución. Se aplicará un coeficiente entre 0 y 1 a la diferencia entre el valor del suelo en origen y el valor que le correspondería si estuviese terminada la actuación.
- Cuando la expropiación afecta a propietarios del suelo que no estuviesen al día en el cumplimiento de sus deberes y obligaciones. El valor asignado al suelo será el calculado en el punto 2º más los gastos sin incrementos.

4. Valoración de suelo en actuaciones afectadas por las disposiciones transitorias de la ley.

Los terrenos urbanizables que a 1/7/07 estén incluidos en ámbitos delimitados con condiciones de desarrollo establecidas por el planeamiento, se valorarán conforme a la L6/98 salvo que haya incumplimiento de plazos. Los plazos serán los establecidos en la legislación de aplicación o en su defecto tres años desde la fecha citada.

VALORACIÓN DEL SUELO URBANIZADO

A efectos de expropiación (no derivada del incumplimiento de los deberes del propietario), el valor del suelo se calcula en función del estado constructivo. Se establecen tres supuestos que se definen a continuación.

1. Suelo urbanizado no edificado (Art. 24.1)

Se valora en función de su aprovechamiento con el método residual estático. Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística.

2. Suelo urbanizado edificado (Art. 24.2)

El valor será el mayor del doble cálculo:

- Tasación del suelo (supuesto vacante) Según su aprovechamiento urbanístico. Se calcula por el método residual estático)
- Tasación conjunta del suelo y su edificación. (solo la edificabilidad existente que se ajuste a la legalidad. Se calcula por el método de comparación.

3. Suelo urbanizado sometido a reforma o renovación (Art. 24.3)

El valor se calculará con el método residual estático considerando los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen.

Deberes de EDIFICACIÓN o REHABILITACIÓN del propietario del suelo urbanizado.

El incumplimiento de los deberes del propietario faculta a la Administración a expropiar por incumplimiento de la función social del suelo y le permite instar la venta o sustitución forzosa. Esta implica la reducción del valor del suelo calculado según los distintos supuestos de este capítulo en un porcentaje máximo del 50% (Art. 36).

PRINCIPIOS UTILIZADOS PARA LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN LÍMITES Y CONDICIONES DE LOS MISMOS

Uso del presente informe: El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, el mismo no puede ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad por su uso por terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art.2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo.

Inspección ocular limitada: Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo, respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de los mismos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos: El inmueble se valora bajo el supuesto de que el mismo se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos: Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad del inmueble valorado.

Veracidad de la documentación: La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Tasación y/o le acompaña como presupuesto del mismo, se considera fidedigna y completa, y salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma. Por lo tanto SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles en construcción: En los inmuebles en construcción, o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente, es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados, nuestros informes reflejan el porcentaje consumido respecto al presupuesto total estimado para la obra a ejecutar valorada, no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, lo informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se haya terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se indique lo contrario.

Inmuebles arrendados: En el caso de inmuebles arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos, pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de las mismas.

Características constructivas: Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado.

Desglose de valor: El desglose de valor entre edificación y terreno y en su caso anejos inseparables, se manifiesta, a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en la tasación se refieren a los inmuebles en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie: Los valores se determinan en base a la superficie construida de los inmuebles con inclusión, en su caso, de la parte proporcional de elementos comunes. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia mediante croquis realizado durante la visita al inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias: Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación. En su caso la información urbanística se obtiene mediante, consulta verbal a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.

Documento Electrónico / Verificación: El presente Informe y el Certificado de Tasación, que lo sintetiza son documentos originados electrónicamente y están firmados mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página web www.st-tasacion.es, de Sociedad de Tasación S.A., utilizando para ello el número de informe de ST, y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De conformidad con la normativa vigente sobre Protección de Datos, se informa que los datos de carácter personal utilizados para la realización de las tasaciones, se recogen en ficheros de Sociedad de Tasación S.A. y tienen el fin exclusivo de soportar el contenido del informe y de su certificado, o gestiones que de los mismos puedan derivarse. En todo caso, el propietario de los datos puede ejercitar los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación en el ámbito reconocido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre y la legislación específica de las Sociedades de Tasación.