

Revisión nº: 6

Propuesta

Aprobación...../...../.....

## **PONENCIA DE VALORACION DE**

**ANSOAIN**

**ANEXO DE VALORACION**



## INDICE

1. ZONAS DE VALOR. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION
2. CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS
  - 2.1. Usos de las unidades inmobiliarias por zona de valor
  - 2.2. Antigüedad de las unidades inmobiliarias por zona de valor
  - 2.3. Categoría de las unidades inmobiliarias por zona de valor
  - 2.4. Superficie de las unidades inmobiliarias por zona de valor
3. MUESTRA DE MERCADO
  - 3.1. Muestra de mercado de compraventas de construcciones y suelos por zona de valor
  - 3.2. Muestra de mercado de compraventas de suelos con rendimientos agrícolas por tipo y clase
4. PARCELA TIPO.
  - 4.1. Zona de valor 01HU. Casco Histórico
  - 4.2. Zona de valor 02CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo del sector Ezkaba
  - 4.3. Zona de valor 03CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo
  - 4.4. Zona de valor 04AA. Area residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado
  - 4.5. Zona de valor 05MM. Area de usos terciarios, comercial e industrial
  - 4.6. Zona de valor 06II. Area de actividad industrial
  - 4.7. Zona de valor 00DD. Diseminado
  - 4.8. Zona de valor 00RGC y 00REC. Vivienda protegida de regimen general y especial
  - 4.9. Zona de valor 00PTC y 00PPC. Vivienda protegida de precio tasado y pactado
5. ANALISIS DE COSTES
  - 5.1. Costes de ejecucion material de los usos analizados a los precios de mercado
  - 5.2. Costes de mercado del proceso inmobiliario del suelo y la construcción
  - 5.3. Costes de mercado de la urbanización
6. VALORACION DEL SUELO
  - 6.1. Determinación del valor básico de repercusión del suelo urbanizado para los distintos usos constructivos del mismo por zona de valor
  - 6.2. Cálculo y justificación de los coeficientes correctores de los valores básicos de repercusión del suelo urbanizado con rendimientos edificatorios
  - 6.3. Determinación del valor de la unidad inmobiliaria de suelo con rendimientos edificatorios no consolidados y sin urbanizar
  - 6.4. Determinación del valor del suelo no consolidado urbanizado en las unidades inmobiliarias sin consolidar o parcialmente consolidadas
  - 6.5. Determinación del valor del suelo consolidado en las unidades inmobiliarias de construcción
  - 6.6. Determinación del suelo consolidado urbanizado sin rendimientos edificatorios
  - 6.7. Valoración del suelo con rendimientos agrícolas
7. VALOR CATASTRAL
  - 7.1. Determinación del valor catastral de los bienes inmuebles
  - 7.2. Determinación y justificación de los coeficientes correctores del valor catastral
  - 7.3. Análisis estadístico del valor catastral con la muestra de mercado por cada zona de valor



## 1. ZONAS DE VALOR. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION

Siguiendo los criterios establecidos en la norma 16 de la Orden Foral 20/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban las Normas Técnicas Generales de Valoración de los Bienes Inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial, en adelante NTGV, las unidades inmobiliarias del término municipal de Ansoain se han distribuido en 6 Polígonos Fiscales o Zonas de Valor delimitados gráficamente, partiendo de las grandes zonas con un desarrollo histórico homogéneo. Los criterios que se han tenido en cuenta y que interesa destacar para cada una de las zonas son:

### ■ Casco Histórico (H).

Area que comprende el casco antiguo de Ansoain. Está formado por un conjunto heterogéneo de edificaciones que incluyen la parte original del núcleo residencial tradicional.

### ■ Areas residenciales con viviendas agrupadas en bloque colectivo (C).

Formadas por los desarrollos con viviendas agrupadas en bloque colectivo de Ansoain entre el límite con Pamplona y la ronda norte. Se definen dos zonas de valor diferenciando una de las últimas áreas urbanizadas mediante un plan conjunto con Pamplona, sector Ezkaba-Canal (02CC), del resto de actuaciones con este tipo de viviendas (03CC).

### ■ Areas residenciales con viviendas unifamiliares (A).

Zona de valor donde predominan las viviendas en edificio adosado sin división horizontal, formadas por dos enclaves situados al oeste del área residencial. Las parcelas disponen de una construcción principal de dos plantas destinadas a vivienda, y garaje en sótano, con una zona ajardinada

### ■ Areas de actividad comercial e industriales (I).

Zona de valor, al oeste del núcleo residencial, que incluye todos los suelos de usos terciarios, comerciales e industriales del Sector ST y UI (05MM) y las áreas industriales correspondientes al sector CI del planeamiento municipal de Ansoain (06II).

### ■ Diseminados (D).

Comprenden los suelos ocupados por las construcciones situados fuera de las zonas descritas en los puntos anteriores, como los suelos que como consecuencia de su existencia vea restringida o eliminada su producción agraria profesional o comercial. (00DD).

### ■ Viviendas protegidas (VP).

Zona de valor formada por los recintos de uso residencial destinados a la construcción de viviendas protegidas que se encuentran dentro de cada una de las zonas anteriores, su valoración quedará supeditada a lo establecido en la normativa sectorial sobre el precio de los citados inmuebles, como establece la Norma 27 .e) de las NTGV.

## 2. CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Para un correcto conocimiento de la situación inmobiliaria del municipio de Ansoain, es necesario analizar los datos catastrales más relevantes de las unidades inmobiliarias incluidas en cada una de las zonas de valor definidas por el presente documento y recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial.

De entre los datos que caracterizan a las construcciones, recogidos en el artículo 17.3.b del decreto foral 100/2008, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la ley foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastro de Navarra, en adelante Reglamento, se estiman más relevantes para su análisis las características de uso, superficie, categoría de valor tipo y antigüedad de las unidades inmobiliarias.

### 2.1. Usos de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analizan por zonas de valor las unidades inmobiliarias que constan en el Catastro de Ansoain con diferenciación de usos y las plantas en las que se encuentran ubicadas, cuando se precisa. La identificación se realiza de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de la resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en adelante parámetros generales de valoración.

Uso	Planta	Zona de Valor							Total unidades
		01HU	02CC	03CC	04AA	05MM	06II	00DD	
Residencial	Unifamiliar	13		12	165				190
	Pisos	6	59	2.664			1		2.730
	VP		180	1.346	11				1.537
Almacén	Pl. Baja	37	34	216	27	54	136		504
	Entreplanta	2		27		17	42		88
	Pl. Elevadas	4	3	10	210	21	4		252
Comercial	Pl. Baja			160		18	2		180
	Entreplanta			4		3			7
	Pl. Elevadas								
Administrativo	Pl. Baja		3	36		32	26		97
	Entreplanta			5		8	28		41
	Pl. Elevadas		1	3		173	1		178
Hostelería	Pl. Baja			59		3	1		63
	Entreplanta			8					8
	Pl. Elevadas			1					1
Docentes	Pl. Baja			12		2			14
	Entreplanta			3					3
	Pl. Elevadas			1					1
Públicos	Pl. Baja		1	9					10
	Entreplanta			2					2
	Pl. Elevadas								
Trasteros	Sótano		219	1.825		160			2.204
	Pl baja		9	451					460
	Pl. Elevadas			369					369
Garajes	Pl Baja			351	2	3	1		357
	Sótano		300	3.145		349			3.794
Suelos		16	4	17	2	47			86
Resto de usos		19	16	423	233	35	5		731
<b>Total unidades</b>		<b>97</b>	<b>829</b>	<b>11.159</b>	<b>650</b>	<b>925</b>	<b>247</b>		<b>13.907</b>

## 2.2. Antigüedad de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la antigüedad por tramos y zona de valor de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de Ansoain de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

### 2.2.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de Valor	Antigüedad pisos en años									
	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10
01HU	0 0%	4 67%	0 0%	0 0%	2 33%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
03CC	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	239 100%
04AA	0 0%	0 0%	0 0%	8 0%	0 0%	1.006 25%	371 9%	49 1%	1.532 38%	1.044 26%
TOTAL	0 0%	4 0%	0 0%	8 0%	2 0%	1.006 24%	371 9%	49 1%	1.532 36%	1.283 30%

Zona de Valor	Antigüedad viviendas unifamiliares en años									
	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10
01HU	0 0%	3 23%	1 8%	1 8%	2 15%	0 0%	1 8%	1 8%	4 31%	0 0%
03CC	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	12 100%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
04AA	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	29 16%	147 84%	0 0%
TOTAL	0 0%	3 1%	1 0%	1 0%	2 1%	12 6%	1 0%	30 15%	151 75%	0 0%

### 2.2.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Antigüedad locales industriales y comerciales en años									
	mayor 90	de 90 a 80	de 80 a 70	de 70 a 60	de 60 a 50	de 50 a 40	de 40 a 30	de 30 a 20	de 20 a 10	menor 10
05MM	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	4 3%	2 1%	0 0%	0 0%	141 96%
06II	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	50 27%	13 7%	20 11%	94 51%	8 4%
TOTAL	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	54 16%	15 5%	20 6%	94 28%	149 45%

## 2.3. Categoría de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la categoría constructiva por zonas de valor de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de Ansoain de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

2.3.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de Valor	Categoria pisos					
	1	2	3	4	5	6
01HU	0 0%	0 0%	0 0%	6 100%	0 0%	0 0%
02CC	0 0%	0 0%	239 100%	0 0%	0 0%	0 0%
03CC	0 0%	0 0%	2.639 66%	1.371 34%	0 0%	0 0%
TOTAL	0 0%	0 0%	2.878 68%	1.377 32%	0 0%	0 0%

Zona de Valor	Categoria viviendas unifamiliares					
	1	2	3	4	5	6
01HU	0 0%	1 8%	6 46%	5 38%	1 8%	0 0%
03CC	0 0%	0 0%	0 0%	12 100%	0 0%	0 0%
04AA	0 0%	0 0%	176 100%	0 0%	0 0%	0 0%
TOTAL	0 0%	1 0%	182 91%	17 8%	1 0%	0 0%

2.3.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Categoria locales industriales y comerciales					
	1	2	3	4	5	6
05MM	0 0%	10 7%	121 82%	14 10%	2 1%	0 0%
06II	0 0%	26 14%	66 36%	82 45%	9 5%	0 0%
TOTAL	0 0%	36 11%	187 57%	96 29%	11 3%	0 0%

2.4. Superficie de las unidades inmobiliarias por zona de valor

Se analiza la superficie construida con comunes de las unidades inmobiliarias que figuran en el Catastro de Ansoain de acuerdo con la tabla 10.a "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, diferenciando entre casas, pisos y locales industriales.

2.4.1. Zonas de valor de uso predominante residencial

Zona de Valor	Superficie construida privada pisos en metros cuadrados									
	menor 40	de 40 a 60	de 60 a 80	de 80 a 100	de 100 a 120	de 120 a 140	de 140 a 160	de 160 a 200	de 200 a 300	mayor 300
01HU	0 0%	0 0%	2 33%	2 33%	0 0%	2 33%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
02CC	0 0%	12 5%	76 32%	82 34%	56 23%	13 5%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
03CC	25 1%	168 4%	1.203 30%	1.562 39%	1.012 25%	40 1%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
TOTAL	25 1%	180 4%	1.281 30%	1.646 39%	1.068 25%	55 1%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%



Zona de Valor	Superficie construida viviendas unifamiliares en metros cuadrados									
	menor 40	de 40 a 60	de 60 a 80	de 80 a 100	de 100 a 120	de 120 a 140	de 140 a 160	de 160 a 200	de 200 a 300	mayor 300
01HU	0 0%	1 8%	1 8%	0 0%	0 0%	0 0%	1 8%	5 38%	3 23%	2 15%
03CC	0 0%	0 0%	0 0%	12 100%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
04AA	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	82 47%	8 5%	86 49%	0 0%	0 0%	0 0%
TOTAL	0 0%	1 0%	1 0%	12 6%	82 41%	8 4%	87 43%	5 2%	3 1%	2 1%

## 2.4.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y comercial

Zona de Valor	Superficie construida locales industriales y comerciales en metros cuadrados									
	menor de 100	de 100 a 200	de 200 a 400	de 400 a 600	de 600 a 800	de 800 a 1000	de 1000 a 1500	de 1500 a 2000	de 2000 a 3000	mayor de 3000
05MM	76 52%	15 10%	26 18%	9 6%	1 1%	7 5%	6 4%	7 5%	0 0%	0 0%
06II	83 45%	30 16%	42 23%	13 7%	7 4%	4 2%	3 2%	3 2%	0 0%	0 0%
TOTAL	159 48%	45 14%	68 20%	22 7%	8 2%	11 3%	9 3%	10 3%	0 0%	0 0%

## 3. MUESTRA DE MERCADO

### 3.1. Muestra de mercado de compraventas de construcciones y suelos por zona de valor

#### 3.1.1. Zona de valor 01HU. Casco Histórico

##### 3.1.1.1. Muestra de mercado de suelos

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 01HU de Ansoain está compuesta por 9 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Suelos urbanizables											
Localización	Superficie parcela	Unidad actuación	Aprov. Tipo	Gestión				Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
				Plan parcial	Proyecto de reparcelación	Proyecto de urbanización	Carga				
22/0192 Pg Sector SD	392,10 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	48.000,00 €	2.005	TPAJD	41.135,00 €
22/0193 Pg Sector SD	3.096,07 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	400.143,00 €	2.006	TPAJD	311.610,84 €
22/0613 Pg Sector SD	1.813,28 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	216.926,97 €	2.004	TPAJD	213.011,25 €
22/0614 Pg Sector SD	1.738,88 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	209.032,00 €	2.004	TPAJD	205.258,79 €
22/0615 Pg Sector SD	223,54 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	30.000,00 €	2.006	TPAJD	23.362,46 €
22/0621 Pg Sector SD	388,62 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	46.759,00 €	2.005	TPAJD	40.071,49 €
22/0622 Pg Sector SD	1.762,71 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	190.725,18 €	2.004	TPAJD	187.282,42 €
22/0623 Pg Sector SD	453,94 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	54.571,89 €	2.004	TPAJD	53.586,82 €
22/0624 Pg Sector SD	805,56 m2	SD	0,62		Si	Si	25,00	96.883,14 €	2.004	TPAJD	95.134,31 €
Medias	1.186,08 m2		0,50		Si	Si	25,00	143.671,24 €	2.005		130.050,38 €

### 3.1.2. Zona de valor 02CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo

#### 3.1.2.1. Muestra de mercado de pisos

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 02CC de Ansoain está compuesta por 17 elementos de los 59 pisos que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Pisos																
Localización	Superficie y tipologías				Año de construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Planta	Ascensor	Nº aparcamientos	Trastero m2	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Superficie m2			Tipo												
	Util	Privada	Cons													
22/0961	Cl José María Jimeno Jurío	85,26	98,90	118,72	Media	2.010		2.010	1º	Si			184.672,43 €	2.011	TPAJD	184.672,43 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurío	85,00	98,60	118,36	Media	2.010		2.010	3º	Si			184.110,27 €	2.010	TPAJD	179.887,47 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurío	85,00	98,60	118,36	Media	2.010		2.010	4º	Si			184.110,27 €	2.011	TPAJD	184.110,27 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurío	85,26	98,90	118,72	Media	2.010		2.010	4º	Si			184.672,43 €	2.011	TPAJD	184.672,43 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurío	85,26	98,90	118,72	Media	2.010		2.010	5º	Si			184.672,43 €	2.011	TPAJD	184.672,43 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurío	70,00	81,20	97,47	Media	2.010		2.010	6º	Si	01	22,75	192.364,83 €	2.011	TPAJD	192.364,83 €
22/0962	Cl José María Jimeno Jurío	46,72	54,20	60,76	Media	2.006		2.006	Ático	Si	01	29,99	179.121,39 €	2.007	TPAJD	137.190,01 €
22/0962	Cl José María Jimeno Jurío	47,16	54,70	61,32	Media	2.006		2.006	Ático	Si	01	34,35	199.774,59 €	2.007	TPAJD	153.008,41 €
22/0962	Cl José María Jimeno Jurío	60,78	70,50	79,03	Media	2.006		2.006	Ático	Si	01	29,99	230.040,55 €	2.007	TPAJD	176.189,27 €
22/0962	Cl José María Jimeno Jurío	60,78	70,50	79,03	Media	2.006		2.006	Ático	Si	01	24,81	227.299,48 €	2.007	TPAJD	174.089,87 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurío	98,02	113,70	125,34	Media	2.007		2.007	2º	Si	01	19,48	258.000,00 €	2.010	TPAJD	252.082,45 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurío	98,02	113,70	125,34	Media	2.007		2.007	5º	Si	01	19,48	247.144,85 €	2.009	TPAJD	235.304,28 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurío	101,68	117,95	130,03	Media	2.007		2.007	5º	Si	01	19,48	269.612,14 €	2.010	TPAJD	263.428,25 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurío	101,68	117,95	130,03	Media	2.007		2.007	5º	Si	01	19,48	260.252,33 €	2.010	TPAJD	254.283,12 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurío	61,78	71,66	78,99	Media	2.007		2.007	6º	Si	01	19,48	199.787,85 €	2.007	TPAJD	153.018,56 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurío	61,78	71,66	78,99	Media	2.007		2.007	6º	Si	01	19,48	225.681,30 €	2.009	TPAJD	214.869,04 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurío	61,78	71,66	78,99	Media	2.007		2.007	6º	Si	01	23,82	224.667,60 €	2.009	TPAJD	213.903,90 €
	Medias	76,23	88,43	101,07	Media	2.008		2.008	6º	Si	01	16,62	213.881,46 €	2.009		196.338,06 €

### 3.1.3. Zona de valor 03CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo

#### 3.1.3.1. Muestra de mercado de pisos

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 03CC de Ansoain está compuesta por 430 elementos de los 2.264 pisos que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Pisos																
Localización	Superficie y tipologías				Año de construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Planta	Ascensor	Nº aparcamientos	Trastero m2	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Superficie m2			Tipo												
	Util	Privada	Cons													
22/0003	Cl Arturo Campión	68,10	79,00	87,61	Econ.	1.970		1.970	2º	No			117.000,00 €	2.010	TPAJD	114.316,46 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28	Econ.	1.970		1.970	2º	No			180.303,63 €	2.005	TPAJD	154.516,45 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28	Econ.	1.970		1.970	4º	No			192.323,87 €	2.007	TPAJD	147.301,86 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28	Econ.	1.970		1.970	4º	No			185.708,00 €	2.008	TPAJD	154.619,46 €
22/0006	Cl Arturo Campión	64,66	75,00	83,50	Econ.	1.970		1.970	3º	No			150.253,00 €	2.004	TPAJD	147.540,80 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62	Econ.	1.970		1.970	1º	No			229.586,00 €	2.006	TPAJD	178.789,80 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62	Econ.	1.970		1.970	3º	No			204.000,00 €	2.005	TPAJD	174.823,75 €
22/0008	Tr Canteras	74,14	86,00	93,88	Econ.	1.970		1.970	3º	No			163.475,00 €	2.004	TPAJD	160.524,13 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62	Econ.	1.970		1.970	4º	No			158.976,00 €	2.010	TPAJD	155.329,69 €
22/0009	Tr Canteras	73,28	85,00	93,75	Econ.	1.970		1.970	4º	No			206.000,00 €	2.007	TPAJD	157.776,48 €
22/0010	Tr Canteras	72,41	84,00	92,78	Econ.	1.970		1.970	2º	No			168.000,00 €	2.009	TPAJD	159.951,21 €
22/0011	Tr Canteras	69,83	81,00	89,32	Econ.	1.970		1.970	1º	No			180.000,00 €	2.006	TPAJD	140.174,77 €
22/0011	Tr Canteras	75,00	87,00	95,93	Econ.	1.970		1.970	4º	No			174.000,00 €	2.007	TPAJD	133.267,51 €
22/0012	Tr Canteras	70,69	82,00	87,25	Econ.	1.950		1.950	1º	No			186.313,00 €	2.006	TPAJD	145.091,01 €
22/0013	Tr Canteras	62,07	72,00	80,13	Econ.	1.970		1.970	4º	No			162.273,00 €	2.004	TPAJD	159.343,83 €



POENCIA DE VALORACION  
DE ANSOAIN

REVISION N° 6  
ANEXO DE VALORACION

Localización		Pisos										Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado		
		Superficie y tipologías				Año de construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Planta	Ascensor					Nº aparcamientos	Trastero m2
		Util	Privada	Cons	Tipo												
22/0068	Ci Arturo Campión	74,14	86,00	98,00	Econ.	1.969			1.969	3º	Si		180.303,63 €	2.005	TPAJD	154.516,45 €	
22/0069	Ci Arturo Campión	94,83	110,00	119,26	Econ.	1.969			1.969	4º	Si		156.253,00 €	2.004	TPAJD	153.432,50 €	
22/0071	Ci Lapurbide	71,55	83,00	91,38	Econ.	1.972			1.972	1º	No		180.000,00 €	2.006	TPAJD	140.174,77 €	
22/0072	Ci Lapurbide	71,55	83,00	91,38	Econ.	1.972			1.972	2º	No		204.344,11 €	2.005	TPAJD	175.118,64 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	Econ.	1.973			1.973	3º	Si		200.000,00 €	2.009	TPAJD	190.418,11 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74	Econ.	1.973			1.973	6º	Si		176.000,00 €	2.008	TPAJD	146.536,63 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	Econ.	1.973			1.973	9º	Si		220.572,00 €	2.004	TPAJD	216.590,48 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	Econ.	1.973			1.973	11º	Si		228.394,72 €	2.007	TPAJD	174.928,72 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	Econ.	1.973			1.973	8º	Si		207.349,00 €	2.007	TPAJD	158.809,69 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74	Econ.	1.973			1.973	10º	Si		180.000,00 €	2.006	TPAJD	140.174,77 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	Econ.	1.973			1.973	12º	Si	01	222.303,63 €	2.005	TPAJD	190.509,58 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	Econ.	1.973			1.973	2º	Si		210.354,00 €	2.004	TPAJD	206.556,92 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	Econ.	1.973			1.973	3º	Si		152.000,00 €	2.010	TPAJD	148.513,69 €	
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74	Econ.	1.973			1.973	11º	Si	01	222.374,50 €	2.004	TPAJD	218.360,44 €	
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	Econ.	1.970			1.970	2º	Si		230.390,00 €	2.007	TPAJD	176.456,91 €	
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	Econ.	1.970			1.970	2º	Si		136.129,24 €	2.004	TPAJD	133.671,99 €	
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	Econ.	1.970			1.970	3º	Si		120.202,42 €	2.004	TPAJD	118.032,66 €	
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	Econ.	1.970			1.970	5º	Si		223.877,00 €	2.007	TPAJD	171.468,57 €	
22/0079	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	Econ.	1.970			1.970	1º	Si		131.000,00 €	2.010	TPAJD	127.995,35 €	
22/0079	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	Econ.	1.970			1.970	2º	Si		180.300,00 €	2.006	TPAJD	140.408,39 €	
22/0079	Ci Divina Pastora	62,93	73,00	78,08	Econ.	1.970			1.970	8º	Si		145.000,00 €	2.010	TPAJD	141.674,24 €	
22/0080	Ci Lerín	64,66	75,00	84,25	Econ.	1.970			1.970	1º	No		203.743,00 €	2.007	TPAJD	156.047,84 €	
22/0080	Ci Lerín	64,66	75,00	84,25	Econ.	1.970			1.970	1º	No		138.000,00 €	2.004	TPAJD	135.508,98 €	
22/0081	Ci Lerín	67,24	78,00	85,50	Econ.	1.970			1.970	1º	No		162.273,27 €	2.004	TPAJD	159.344,09 €	
22/0081	Ci Lerín	67,24	78,00	85,50	Econ.	1.970			1.970	3º	No		200.000,00 €	2.007	TPAJD	153.181,05 €	
22/0081	Ci Lerín	67,24	78,00	85,50	Econ.	1.970			1.970	4º	No		150.000,00 €	2.004	TPAJD	147.292,37 €	
22/0083	Ci Lapurbide	87,93	102,00	115,01	Econ.	1.971			1.971	4º	Si		246.000,00 €	2.005	TPAJD	210.816,87 €	
22/0084	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,80	Econ.	1.971			1.971	6º	Si		225.380,00 €	2.006	TPAJD	175.514,38 €	
22/0084	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,80	Econ.	1.971			1.971	7º	Si		171.300,00 €	2.008	TPAJD	142.623,44 €	
22/0084	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,80	Econ.	1.971			1.971	7º	Si		210.000,00 €	2.007	TPAJD	160.840,10 €	
22/0085	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,95	Econ.	1.971			1.971	2º	Si		192.323,87 €	2.005	TPAJD	164.817,55 €	
22/0085	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,95	Econ.	1.971			1.971	4º	Si		198.333,99 €	2.005	TPAJD	169.968,10 €	
22/0087	Ci Lerín	78,45	91,00	104,61	Econ.	1.970			1.970	1º	No		192.797,47 €	2.007	TPAJD	147.664,60 €	
22/0088	Ci Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,08	Econ.	1.968			1.968	1º	Si		141.839,00 €	2.004	TPAJD	139.278,68 €	
22/0089	Ci Fueros de Navarra	58,62	68,00	72,90	Econ.	1.968			1.968	1º	Si		160.000,00 €	2.004	TPAJD	157.111,86 €	
22/0089	Ci Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,04	Econ.	1.968			1.968	5º	Si		108.180,00 €	2.005	TPAJD	92.708,01 €	
22/0089	Ci Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,04	Econ.	1.968			1.968	6º	Si		123.200,00 €	2.004	TPAJD	120.976,13 €	
22/0090	Ci Divina Pastora	52,59	61,00	69,80	Econ.	1.968			1.968	1º	Si		126.212,00 €	2.010	TPAJD	123.317,17 €	
22/0090	Ci Divina Pastora	52,59	61,00	69,80	Econ.	1.968			1.968	4º	Si		180.303,63 €	2.006	TPAJD	140.411,22 €	
22/0090	Ci Divina Pastora	40,52	47,00	53,78	Econ.	1.968			1.968	8º	Si		144.300,00 €	2.007	TPAJD	110.520,13 €	
22/0091	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	Econ.	1.969			1.969	3º	Si		192.323,87 €	2.008	TPAJD	160.127,80 €	
22/0091	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	Econ.	1.969			1.969	4º	Si		198.334,00 €	2.006	TPAJD	154.452,35 €	
22/0092	Ci Mendikale	78,02	90,50	95,47	Econ.	1.969			1.969	2º	No		211.556,00 €	2.006	TPAJD	164.748,96 €	
22/0093	Ci Mendikale	78,19	90,70	95,67	Econ.	1.969			1.969	1º	No		160.000,00 €	2.009	TPAJD	152.334,49 €	
22/0094	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	Econ.	1.969			1.969	4º	No	01	207.349,00 €	2.008	TPAJD	172.637,64 €	
22/0094	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	Econ.	1.969			1.969	4º	No		162.273,27 €	2.004	TPAJD	159.344,09 €	
22/0095	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	Econ.	1.969			1.969	1º	No		204.344,12 €	2.007	TPAJD	156.508,24 €	
22/0095	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	Econ.	1.969			1.969	1º	No		178.801,10 €	2.004	TPAJD	175.573,58 €	
22/0096	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	Econ.	1.969			1.969	1º	No		160.000,00 €	2.010	TPAJD	156.330,20 €	
22/0096	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	Econ.	1.969			1.969	1º	No		180.303,63 €	2.007	TPAJD	138.095,50 €	
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80	Econ.	1.970			1.970	1º	No		180.303,63 €	2.006	TPAJD	140.411,22 €	
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80	Econ.	1.970			1.970	2º	No		221.172,45 €	2.007	TPAJD	169.397,14 €	
22/0235	Av Hermanos Noain	62,07	72,00	79,20	Econ.	1.970			1.970	3º	No		144.242,91 €	2.004	TPAJD	141.639,20 €	
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80	Econ.	1.970			1.970	4º	No		162.000,00 €	2.004	TPAJD	159.075,76 €	
22/0236	Av Hermanos Noain	73,28	85,00	93,12	Econ.	1.970			1.970	3º	No		168.300,00 €	2.004	TPAJD	165.262,04 €	
22/0240	Cr Ansoain	103,19	119,70	119,70	Media	1.970	2.006	T	2.006	Bajo	Si	01	212.000,00 €	2.010	TPAJD	207.137,52 €	
22/0240	Cr Ansoain	103,79	120,40	120,40	Media	1.970	2.006	T	2.006	Bajo	Si		222.375,00 €	2.006	TPAJD	173.174,24 €	
22/0240	Cr Ansoain	102,67	119,10	119,10	Media	1.970	2.006	T	2.006	Bajo	Si	01	288.485,00 €	2.007	TPAJD	220.952,18 €	
22/0240	Cr Ansoain	100,60	116,70	116,70	Media	1.970	2.006	T	2.006	Bajo	Si		222.375,00 €	2.006	TPAJD	173.174,24 €	
22/0305	Ci Ostoki	75,00	87,00	94,88	Econ.	1.970			1.970	3º	No		156.263,00 €	2.005	TPAJD	133.914,14 €	
22/0305	Ci Ostoki	75,00	87,00	94,88	Econ.	1.970			1.970	3º	No		120.202,42 €	2.004	TPAJD	118.032,66 €	
22/0306	Ci Ostoki	75,30	87,35	96,09	Econ.	1.968			1.968	4º	Si		201.340,00 €	2.007	TPAJD	154.207,36 €	











Localización		Pisos													Valor declarado actualizado		
		Superficie y tipologías				Año de construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Planta	Ascensor	Nº aparcamientos	Trastero m2	Valor declarado		Año muestra	Fuente muestra
		Util	Privada	Cons	Tipo												
22/1018	Av Hermanos Noain	63,16	73,26	73,26	Media	2.009			2.009	6º	No			138.369,00 €	2.010	TPAJD	135.195,34 €
22/1018	Av Hermanos Noain	71,84	83,33	83,33	Media	2.009			2.009	7º	No	01	6,17	220.061,39 €	2.009	TPAJD	209.518,37 €
22/1018	Ci Sakanpea	100,79	116,92	116,92	Media	2.009			2.009	1º	No	01	14,93	238.317,76 €	2.009	TPAJD	226.900,09 €
22/1018	Ci Sakanpea	88,29	102,42	102,42	Media	2.009			2.009	2º	No			201.894,00 €	2.010	TPAJD	197.263,31 €
22/1018	Ci Sakanpea	83,38	96,72	96,72	Media	2.009			2.009	3º	No			196.581,00 €	2.010	TPAJD	192.072,17 €
22/1018	Ci Sakanpea	85,85	99,59	99,59	Media	2.009			2.009	3º	No	01	13,34	240.979,20 €	2.010	TPAJD	235.452,04 €
22/1018	Ci Sakanpea	85,84	99,58	99,58	Media	2.009			2.009	4º	No			190.546,60 €	2.010	TPAJD	186.176,18 €
22/1018	Ci Sakanpea	88,29	102,42	102,42	Media	2.009			2.009	4º	No			191.894,00 €	2.010	TPAJD	187.492,67 €
22/1018	Ci Sakanpea	85,84	99,58	99,58	Media	2.009			2.009	5º	No			180.970,00 €	2.010	TPAJD	176.819,23 €
22/1018	Ci Sakanpea	88,29	102,42	102,42	Media	2.009			2.009	5º	No			201.894,00 €	2.009	TPAJD	192.221,37 €
22/1018	Ci Sakanpea	83,38	96,72	96,72	Media	2.009			2.009	6º	No	02	12,00	287.592,30 €	2.009	TPAJD	273.813,91 €
22/1018	Ci Sakanpea	85,85	99,59	99,59	Media	2.009			2.009	6º	No	02	8,54	256.256,00 €	2.009	TPAJD	243.978,92 €
22/1018	Ci Sakanpea	68,69	79,68	79,68	Media	2.009			2.009	7º	No	01	15,65	230.107,50 €	2.010	TPAJD	224.829,70 €
22/1018	Ci Sakanpea	70,83	82,16	82,16	Media	2.009			2.009	7º	No	01	12,05	223.350,00 €	2.010	TPAJD	218.227,19 €
22/1018	Ci Sakanpea	96,66	112,12	112,12	Media	2.009			2.009	1º	No			201.432,00 €	2.010	TPAJD	196.811,91 €
22/1018	Ci Sakanpea	87,09	101,03	101,03	Media	2.009			2.009	2º	No			201.894,00 €	2.009	TPAJD	192.221,37 €
22/1018	Ci Sakanpea	89,14	103,40	103,40	Media	2.009			2.009	2º	No			207.900,00 €	2.010	TPAJD	203.131,56 €
22/1018	Ci Sakanpea	84,49	98,01	98,01	Media	2.009			2.009	3º	No			197.736,00 €	2.010	TPAJD	193.200,68 €
22/1018	Ci Sakanpea	86,47	100,31	100,31	Media	2.009			2.009	3º	No			203.049,00 €	2.010	TPAJD	198.391,82 €
22/1018	Ci Sakanpea	87,09	101,03	101,03	Media	2.009			2.009	4º	No	01	13,34	255.740,26 €	2.009	TPAJD	243.487,89 €
22/1018	Ci Sakanpea	89,14	103,40	103,40	Media	2.009			2.009	4º	No			207.900,00 €	2.010	TPAJD	203.131,56 €
22/1018	Ci Sakanpea	87,09	101,03	101,03	Media	2.009			2.009	5º	No	01	10,50	260.864,00 €	2.009	TPAJD	248.366,15 €
22/1018	Ci Sakanpea	69,65	80,79	80,79	Media	2.009			2.009	7º	No	01	22,92	238.447,46 €	2.010	TPAJD	232.978,37 €
22/1022	Ci Loza	46,39	53,81	59,75	Media	2.008			2.008	1º	Si	01	24,74	193.600,00 €	2.009	TPAJD	184.324,73 €
22/1022	Ci Loza	51,72	60,00	66,62	Media	2.008			2.008	1º	Si	01	17,86	149.055,06 €	2.010	TPAJD	145.636,30 €
22/1022	Ci Loza	82,71	95,94	106,52	Media	2.008			2.008	2º	Si	01	13,82	225.281,19 €	2.010	TPAJD	220.114,09 €
22/1022	Ci Loza	46,39	53,81	59,75	Media	2.008			2.008	2º	Si	01	23,69	197.700,00 €	2.009	TPAJD	188.228,30 €
22/1022	Ci Loza	51,72	60,00	66,62	Media	2.008			2.008	2º	Si	01	16,47	150.228,54 €	2.010	TPAJD	146.782,86 €
22/1022	Ci Loza	82,70	95,93	106,51	Media	2.008			2.008	3º	Si	01	18,35	227.405,64 €	2.010	TPAJD	222.189,81 €
22/1022	Ci Loza	51,72	60,00	66,62	Media	2.008			2.008	3º	Si	01	23,19	154.100,10 €	2.010	TPAJD	150.565,62 €
22/1022	Ci Loza	82,71	95,94	106,52	Media	2.008			2.008	4º	Si	01	23,19	311.000,00 €	2.010	TPAJD	303.866,83 €
22/1022	Ci Loza	51,72	60,00	66,62	Media	2.008			2.008	4º	Si	01	37,27	150.635,10 €	2.010	TPAJD	147.180,10 €
22/1022	Ci Loza	77,41	89,79	99,69	Media	2.008			2.008	5º	Si	01	24,74	210.497,82 €	2.011	TPAJD	210.497,82 €
22/1022	Ci Loza	87,29	101,26	112,42	Media	2.008			2.008	5º	Si	01	15,80	238.729,26 €	2.010	TPAJD	233.253,71 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	Media	2.008			2.008	1º	Si	01	12,67	185.377,50 €	2.010	TPAJD	181.125,64 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	Media	2.008			2.008	2º	Si	01	24,74	248.500,00 €	2.009	TPAJD	236.594,50 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	81,62	94,68	109,44	Media	2.008			2.008	3º	Si			203.908,30 €	2.010	TPAJD	199.231,41 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	Media	2.008			2.008	3º	Si	01	23,98	185.525,34 €	2.009	TPAJD	176.636,92 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	Media	2.008			2.008	4º	Si	01	16,00	186.380,04 €	2.009	TPAJD	177.450,68 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	62,74	72,78	84,12	Media	2.008			2.008	5º	Si	01	23,90	181.256,46 €	2.010	TPAJD	177.099,12 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	81,62	94,68	109,44	Media	2.008			2.008	5º	Si			191.013,90 €	2.010	TPAJD	186.632,76 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	Media	2.008			2.008	5º	Si	01	11,19	185.432,94 €	2.009	TPAJD	176.548,95 €
22/1022	Ci Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	Media	2.008			2.008	6º	Si	01	23,22	180.849,90 €	2.011	TPAJD	180.849,90 €
	Medias	71,66	83,13	92,34	Media	1.990			1.990	2º	Si		5,94	200.192,72 €	2.007		175.357,46 €

### 3.1.3.2. Muestra de mercado de bajas

La muestra de mercado de bajas obtenida en la zona de valor 03CC de Ansoain está compuesta por 25 elementos de los 216 locales que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Bajas										
Localización	Superficie y tipologías			Año de construc	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado	Valor declarado actualizado por m²	
	m2	Tipo	Categoría							
22/0008	Tr Canteras	38,00	Almacén	Econom.	1.970	48.000,00 €	2.007	TPAJD	36.763,45 €	967,46 €/m2
22/0031	Ci Lapurbide	118,00	L.comercial	Media	1.987	185.000,00 €	2.007	TPAJD	141.692,47 €	1.200,78 €/m2
22/0037	Ci Divina Pastora	135,00	Bar	Econom.	1.968	200.000,00 €	2.007	TPAJD	153.181,05 €	1.134,67 €/m2
22/0047	Ci Canteras	48,50	Almacén	Econom.	1.969	48.000,00 €	2.005	TPAJD	41.135,00 €	848,14 €/m2

Bajeras										
Localización	Superficie y tipologías			Año de construc	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado	Valor declarado actualizado por m²	
	m2	Tipo	Categoría							
22/0047	CI Canteras	48,20	Bar	Econom.	1.969	52.133,73 €	2.006	TPAJD	40.599,07 €	842,30 €/m2
22/0077	CI Lapurbide	23,10	L.comercial	Econom.	1.989	36.000,00 €	2.006	TPAJD	28.034,95 €	1.213,63 €/m2
22/0077	CI Lapurbide	38,00	Almacén	Econom.	1.983	64.708,97 €	2.004	TPAJD	63.540,92 €	1.672,13 €/m2
22/0078	CI Divina Pastora	47,08	L.comercial	Media	1.984	75.127,00 €	2.007	TPAJD	57.540,16 €	1.222,18 €/m2
22/0085	CI Divina Pastora	38,00	L.comercial	Media	1.985	60.000,00 €	2.008	TPAJD	49.955,67 €	1.314,62 €/m2
22/0088	CI Fueros de Navarra	34,00	Almacén	Econom.	1.968	27.000,00 €	2.011	TPAJD	27.000,00 €	794,12 €/m2
22/0088	CI Fueros de Navarra	37,00	Almacén	Econom.	1.979	48.080,97 €	2.007	TPAJD	36.825,47 €	995,28 €/m2
22/0306	CI Ostoki	94,51	Almacén	Econom.	1.968	126.215,00 €	2.007	TPAJD	96.668,73 €	1.022,84 €/m2
22/0310	Tr Montejurra	125,00	Almacén	Econom.	1.968	133.834,00 €	2.006	TPAJD	104.223,05 €	833,78 €/m2
22/0831	Pz Rafael Alberti	75,00	L.comercial	Media	2.001	108.182,18 €	2.004	TPAJD	106.229,40 €	1.416,39 €/m2
22/0833	CI Canteras	86,00	L.comercial	Media	2.000	127.715,07 €	2.004	TPAJD	125.409,70 €	1.458,25 €/m2
22/0848	CI Canteras	108,00	Almacén	Buena	1.999	138.232,78 €	2.005	TPAJD	118.462,61 €	1.096,88 €/m2
22/0850	CI Canteras	34,00	L.comercial	Media	2.001	48.080,00 €	2.007	TPAJD	36.824,72 €	1.083,08 €/m2
22/0866	Av Hermanos Noain	31,00	Almacén	Media	2.002	70.000,00 €	2.007	TPAJD	53.613,37 €	1.729,46 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	51,00	Almacén	Media	2.002	45.280,37 €	2.009	TPAJD	43.111,02 €	845,31 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	56,00	Almacén	Media	2.002	49.719,63 €	2.009	TPAJD	47.337,59 €	845,31 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	128,00	Almacén	Media	2.002	156.735,62 €	2.005	TPAJD	134.319,16 €	1.049,37 €/m2
22/0933	CI Berriobide	41,00	Almacén	Media	2.002	54.499,78 €	2.004	TPAJD	53.516,01 €	1.305,27 €/m2
22/0964	CI Rigoberta Menchu	72,00	Almacén	Media	2.002	98.000,00 €	2.004	TPAJD	96.231,01 €	1.336,54 €/m2
22/1018	CI Rigoberta Menchu	65,31	Almacén	Media	2.008	73.000,00 €	2.008	TPAJD	60.779,40 €	930,63 €/m2
22/1022	CI Rigoberta Menchu	154,82	Almacén	Media	2.008	196.000,00 €	2.009	TPAJD	186.609,75 €	1.205,33 €/m2
Medias		69,06		Media	1.989	90.781,80 €	2.007		77.584,15 €	1.134,55 €/m2

### 3.1.4. Zona de valor 04AA. Area residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado

#### 3.1.4.1. Muestra de mercado de casas

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 04AA de Ansoain está compuesta por 17 elementos de las 165 casas que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Viviendas unifamiliares													
Localización	Parcela	Superficie y tipologías				Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
		Vivienda		Tipo	Categoría								
		Util	Constr										
22/0364	CI Sakanpea	302,31	97,39	112,00	Adosada	Media	1.990		1.990	230.000,00 €	2.010	TPAJD	224.724,66 €
22/0377	CI Sakanpea	300,15	97,39	145,00	Adosada	Media	1.990		1.990	414.698,35 €	2.006	TPAJD	322.945,80 €
22/0731	CI Dorrondea	133,00	136,52	157,00	Adosada	Media	1.998		1.998	405.000,00 €	2.010	TPAJD	395.710,82 €
22/0731	CI Dorrondea	129,00	133,04	153,00	Adosada	Media	1.998		1.998	390.056,86 €	2.004	TPAJD	383.015,99 €
22/0731	CI Larrazko	123,00	126,96	146,00	Adosada	Media	1.998		1.998	421.000,00 €	2.009	TPAJD	400.830,13 €
22/0818	CI Dorrondea	116,00	100,00	144,00	Adosada	Media	1.996		1.996	318.536,42 €	2.009	TPAJD	303.275,52 €
22/0818	CI Dorrondea	112,00	96,52	139,00	Adosada	Media	1.996		1.996	348.587,00 €	2.009	TPAJD	331.886,39 €
22/0818	CI Dorrondea	120,00	104,35	150,00	Adosada	Media	1.996		1.996	378.667,00 €	2.010	TPAJD	369.981,80 €
22/0820	CI Larrazko	125,00	122,61	141,00	Adosada	Media	1.996		1.996	372.627,00 €	2.010	TPAJD	364.080,34 €
22/0820	CI Dorrondea	125,00	122,61	141,00	Adosada	Media	1.996		1.996	456.769,20 €	2.006	TPAJD	355.708,42 €
22/0820	CI Dorrondea	125,00	122,61	141,00	Adosada	Media	1.996		1.996	366.618,00 €	2.005	TPAJD	314.183,99 €
22/0820	CI Dorrondea	125,00	122,61	141,00	Adosada	Media	1.996		1.996	360.000,00 €	2.010	TPAJD	351.742,95 €
22/0821	CI Larrazko	125,00	123,48	142,00	Adosada	Media	1.996		1.996	348.587,02 €	2.005	TPAJD	298.731,81 €
22/0821	CI Larrazko	125,00	123,48	142,00	Adosada	Media	1.996		1.996	312.526,29 €	2.004	TPAJD	306.884,91 €
22/0821	CI Dorrondea	125,00	123,48	142,00	Adosada	Media	1.996		1.996	351.592,08 €	2.005	TPAJD	301.307,09 €
22/0821	CI Dorrondea	125,00	123,48	142,00	Adosada	Media	1.996		1.996	342.577,17 €	2.005	TPAJD	293.581,50 €
22/0822	CI Dorrondea	135,00	96,52	140,00	Adosada	Media	1.996		1.996	342.000,00 €	2.008	TPAJD	284.747,32 €
Medias		145,32	116,06	142,24	Adosada	Media	1.996		1.996	362.343,67 €	2.007		329.608,20 €

3.1.5. Zona de valor 05MM. Area de usos terciarios, comercial e industrial

3.1.5.1. Muestra de mercado de oficinas en plantas elevadas

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 05MM de Ansoain está compuesta por 29 elementos, de las 173 oficinas en plantas elevadas que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Oficinas																
Localización	Superficie y tipologías				Año de construcción	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Planta	Ascensor	Nº aparcamientos	Trastero m <sup>2</sup>	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Superficie m <sup>2</sup>			Tipo												
	Util	Privada	Cons													
22/0881	Cl Larrazko	204,36	224,80	264,86	Media	2.008		2.008	01	No		465.328,44 €	2.008	TPAJD	387.429,90 €	
22/0881	Cl Larrazko	46,18	50,80	59,85	Media	2.008		2.008	01	No	01	11,47	102.000,00 €	2.008	TPAJD	84.924,64 €
22/0881	Cl Larrazko	46,18	50,80	50,80	Media	2.008		2.008	01	No	01		96.100,00 €	2.008	TPAJD	80.012,33 €
22/0881	Cl Larrazko	47,36	52,10	61,38	Media	2.008		2.008	01	No	01	24,62	159.000,00 €	2.008	TPAJD	132.382,53 €
22/0881	Cl Larrazko	72,09	79,30	93,43	Media	2.008		2.008	01	No	01	13,50	243.000,00 €	2.007	TPAJD	186.114,98 €
22/0881	Cl Larrazko	47,45	52,20	61,50	Media	2.008		2.008	01	No	01	13,50	147.500,00 €	2.008	TPAJD	122.807,69 €
22/0881	Cl Larrazko	47,36	52,10	61,38	Media	2.008		2.008	02	No		13,83	99.900,00 €	2.008	TPAJD	83.176,19 €
22/0881	Cl Larrazko	92,64	101,90	120,06	Media	2.008		2.008	02	No			210.931,56 €	2.008	TPAJD	175.620,46 €
22/0881	Cl Larrazko	44,91	49,40	57,41	Media	2.008		2.008	01	No	01		105.900,00 €	2.008	TPAJD	88.171,76 €
22/0881	Cl Larrazko	47,18	51,90	60,31	Media	2.008		2.008	01	No	01	13,50	132.600,00 €	2.008	TPAJD	110.402,03 €
22/0881	Cl Larrazko	46,09	50,70	58,92	Media	2.008		2.008	01	No	01	13,50	113.000,00 €	2.008	TPAJD	94.083,18 €
22/0881	Cl Larrazko	46,09	50,70	58,92	Media	2.008		2.008	02	No	01		93.900,00 €	2.008	TPAJD	78.180,62 €
22/0881	Cl Larrazko	78,27	86,10	100,06	Media	2.008		2.008	02	No	01	14,50	158.668,55 €	2.008	TPAJD	132.106,56 €
22/0881	Cl Larrazko	46,27	50,90	59,15	Media	2.008		2.008	02	No			90.772,50 €	2.010	TPAJD	88.690,52 €
22/0881	Cl Larrazko	46,27	50,90	59,15	Media	2.008		2.008	02	No	01	14,50	109.800,00 €	2.008	TPAJD	91.418,88 €
22/0881	Cl Berriobide	200,36	220,40	247,75	Media	2.008		2.008	02	No			404.079,09 €	2.008	TPAJD	336.434,03 €
22/0881	Cl Berriobide	45,27	49,80	61,09	Media	2.008		2.008	02	No			90.000,00 €	2.008	TPAJD	74.933,51 €
22/0881	Cl Berriobide	47,27	52,00	63,54	Media	2.008		2.008	02	Si	01	10,80	119.000,00 €	2.008	TPAJD	99.078,75 €
22/0881	Cl Berriobide	45,36	49,90	60,97	Media	2.008		2.008	02	Si			109.736,00 €	2.008	TPAJD	91.365,59 €
22/0881	Cl Berriobide	90,73	99,80	121,95	Media	2.008		2.008	02	Si	01	14,84	220.000,00 €	2.008	TPAJD	183.170,79 €
22/0881	Cl Berriobide	68,36	75,20	97,18	Media	2.008		2.008	01	Si	01	11,13	167.360,00 €	2.008	TPAJD	139.343,02 €
22/0881	Cl Berriobide	87,00	95,70	123,67	Media	2.008		2.008	01	Si			195.800,00 €	2.010	TPAJD	191.309,08 €
22/0881	Cl Berriobide	46,18	50,80	65,65	Media	2.008		2.008	01	Si	01	11,47	123.722,00 €	2.008	TPAJD	103.010,26 €
22/0881	Cl Berriobide	45,36	49,90	64,49	Media	2.008		2.008	01	Si	01	11,13	121.748,00 €	2.008	TPAJD	101.366,72 €
22/0881	Cl Berriobide	68,36	75,20	97,18	Media	2.008		2.008	02	Si	01	11,47	167.360,00 €	2.009	TPAJD	159.341,88 €
22/0881	Cl Berriobide	45,36	49,90	64,49	Media	2.008		2.008	02	Si	01	11,47	121.747,41 €	2.008	TPAJD	101.366,22 €
22/1012	Cl Aizoain	48,73	53,60	72,99	Media	2.009		2.009	02	No			97.200,00 €	2.010	TPAJD	94.970,60 €
22/1012	Cl Aizoain	50,55	55,60	75,72	Media	2.009		2.009	02	No			105.070,00 €	2.010	TPAJD	102.660,09 €
22/1013	Cl Berriozar	48,36	53,20	78,33	Media	2.009		2.009	02	No			111.300,00 €	2.010	TPAJD	108.747,20 €
	Medias	65,38	71,92	86,97	Media	2.008		2.008	01	Si	01	13,45	154.569,78 €	2.008		131.814,48 €

3.1.5.2. Muestra de mercado de suelos urbanos

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 05MM de Ansoain está compuesta por 12 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Suelos											
Localización	Superficie parcela	Nº plantas	Superficies edificables				Carga	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
			P.baja		Pl. Elevadas						
			m <sup>2</sup>	Uso	m <sup>2</sup>	Uso					
22/0881	Cl Larrazko	9.605,90 m <sup>2</sup>	III	2977,83	Terciario	6051,72	Terciario	5.505.607,26 €	2.005	TPAJD	4.718.190,72 €
22/0885	Cl Aizoain	841,54 m <sup>2</sup>	VI	841,54	Terciario	4207,70	Terciario	1.830.803,07 €	2.006	TPAJD	1.425.735,52 €
22/0893	Av Hermanos Noain	424,90 m <sup>2</sup>	I+Entrep	424,90	Comercial	212,45	Comercial	213.359,30 €	2.005	TPAJD	182.844,47 €
22/0900	Cl Ballariain	631,68 m <sup>2</sup>	I+Entrep	631,68	Comercial	315,84	Comercial	306.577,90 €	2.004	TPAJD	301.043,90 €
22/0909	Cl Berriozar	426,02 m <sup>2</sup>	III	455,84	Terciario	852,04	Terciario	383.679,17 €	2.005	TPAJD	328.805,05 €

Suelos											
Localización	Superficie parcela	Nº plantas	Superficies edificables				Carga	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
			P.baja		Pl. Elevadas						
			m2	Uso	m2	Uso					
22/0910	Cl Berriozar	417,55 m2	III	446,78	Terciario	835,10	Terciario	522.431,78 €	2.005	TPAJD	447.713,15 €
22/0914	Cl Berrioplano	575,98 m2	I	575,98	Comercial	1192,28	Comercial	744.512,14 €	2.007	TPAJD	570.225,76 €
22/0922	Cl Larragueta	1.266,43 m2	I+Entrep	1266,43	Comercial	633,22	Comercial	571.987,00 €	2.004	TPAJD	561.662,13 €
22/0924	Cl Larragueta	605,02 m2	I+Entrep	605,02	Comercial	302,51	Comercial	257.473,57 €	2.009	TPAJD	245.138,16 €
22/0926	Cr Ansoain	674,00 m2	I+Entrep	674,00	Comercial	337,00	Comercial	486.432,63 €	2.007	TPAJD	372.561,31 €
22/0927	Tr Tomas de Burgui	360,30 m2	I+Entrep	360,30	Comercial	187,36	Comercial	386.780,97 €	2.006	TPAJD	301.205,18 €
22/0981	Cl Larrazko	1.326,02 m2	I+Entrep	1326,02	Comercial	596,71	Comercial	680.000,00 €	2.011	TPAJD	680.000,00 €
Medias		5.948,35 m2		882,19	Comercial	1310,33	Comercial	990.803,73 €	2.006		844.593,78 €

### 3.1.6. Zona de valor 06II. Area de actividad industrial

#### 3.1.6.1. Muestra de mercado de naves

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 06II de Ansoain está compuesta por 7 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Locales industriales													
Localización	Superficie y tipologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Nave industrial		Tipo	Categoría								
		Planta Baja	Entrepantas										
22/0258	Cl Ermitapea	362,31	362,00	60,00	Industrial	Econ.	1.972		1.972	288.485,81 €	2.006	TPAJD	224.657,95 €
22/0259	Cl Ermitapea	372,66	372,00	29,00	Industrial	Econ.	1.972		1.972	228.385,00 €	2.005	TPAJD	195.721,19 €
22/0273	Av Hermanos Noain	527,35	527,00		Industrial	Econ.	1.968		1.968	510.194,72 €	2.006	TPAJD	397.313,48 €
22/0290	Gp San Cristobal	457,12	457,00		Industrial	Econ.	1.962		1.962	321.661,68 €	2.006	TPAJD	250.493,62 €
22/0295	Gp San Cristobal	314,01	314,00		Industrial	Econ.	1.966		1.966	160.000,00 €	2.010	TPAJD	156.330,20 €
22/0299	Gp San Cristobal	308,80	309,00	16,00	Industrial	Econ.	1.966		1.966	222.374,47 €	2.009	TPAJD	211.720,63 €
22/0448	Cl Katuari	565,64	565,00		Industrial	Media	1.992		1.992	486.819,80 €	2.007	TPAJD	372.857,84 €
Medias		415,41	415,14	15,00	Industrial	Media	1.971		1.971	316.845,93 €	2.007		258.442,13 €

#### 3.1.7. Coeficientes de actualización de las muestras de mercado

Al tratarse de muestras que corresponden a distintos años de venta se han actualizado con respecto al año 2.011, tomando como referencia los valores medios anuales por metro cuadrado útil de vivienda estimados para la comarca de Pamplona, con las siguientes equivalencias,

Año de venta	Valor estimado €/m2 útil	Variación interanual	Variación respecto 2.011	Coefficiente de actualización
2004	2.543,92		-1,81%	0,9819
2005	2.914,89	14,58%	-14,30%	0,8570
2006	3.207,71	10,05%	-22,13%	0,7787
2007	3.261,50	1,68%	-23,41%	0,7659
2008	3.000,26	-8,01%	-16,74%	0,8326
2009	2.623,70	-12,55%	-4,79%	0,9521
2010	2.556,64	-2,56%	-2,29%	0,9771
2011	2.498,00	-2,29%	0,00%	1,0000

#### 4. PARCELA TIPO

Para la definición de la parcela tipo de cada zona de valor, según establece la norma 19 de las NTGV, se analizan los datos catastrales y los de la muestra de mercado de las parcelas o unidades inmobiliarias de las mismas.

##### 4.1. Zona de valor 01HU. Casco Histórico

##### 4.1.1. Análisis de mercado de suelos urbanizables

Zona residencial, que incluye el casco antiguo de Ansoain, donde se distribuyen aleatoriamente tanto viviendas unifamiliares en edificio adosado como aislado y en la que está prevista la construcción de viviendas unifamiliares en edificio aislado sin división horizontal, con parcelas que pueden disponer de un construcción principal de dos plantas destinado a vivienda y garaje y suelo libre consolidado.

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por suelo y recogidos en el artículo 17.2.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos, aprovechamiento medio (en unidades de aprovechamiento del uso característico), costes de gestión necesarios para su desarrollo urbanístico (Tabla 9 “Coeficientes por necesidad de tramitación urbanística” de los parámetros generales de valoración) y cargas de urbanización.

Suelos											
Localización	Superficie parcela	Unidad actuación	Aprov tipo	Costes de gestion				Carga	Valor declarado homogeneizado	Valor m2	Valor reperc
				Plan parcial	Proyecto de reparcelación	Proyecto de urbanización	Total				
22/0192 Pg Sector SD	392,10 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	41.135,00 €	104,91 €/m2	239,39 €/m2
22/0193 Pg Sector SD	3.096,07 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	311.610,84 €	100,65 €/m2	231,30 €/m2
22/0613 Pg Sector SD	1.813,28 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	213.011,25 €	117,47 €/m2	263,23 €/m2
22/0614 Pg Sector SD	1.738,88 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	205.258,79 €	118,04 €/m2	264,31 €/m2
22/0615 Pg Sector SD	223,54 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	23.362,46 €	104,51 €/m2	238,64 €/m2
22/0621 Pg Sector SD	388,62 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	40.071,49 €	103,11 €/m2	235,98 €/m2
22/0622 Pg Sector SD	1.762,71 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	187.282,42 €	106,25 €/m2	241,93 €/m2
22/0623 Pg Sector SD	453,94 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	53.586,82 €	118,05 €/m2	264,32 €/m2
22/0624 Pg Sector SD	805,56 m2	SD	0,62		0,10	0,05	0,30	25,00	95.134,31 €	118,10 €/m2	264,42 €/m2
Medias	1.186,08 m2		0,50		0,10	0,05	0,30	25,00	130.050,38 €	110,12 €/m2	249,28 €/m2

El método a utilizar consistirá en despejar de la formula establecida en la norma 33 de las NTGV, una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión, según la siguiente formulación:

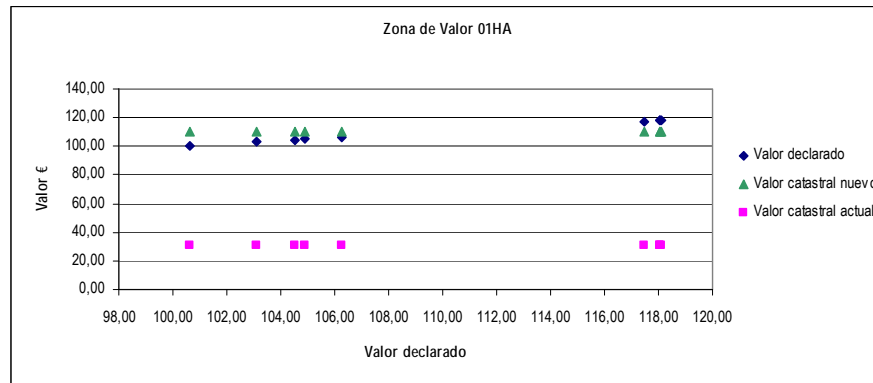
$$VSN\text{Cik} = [(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk}) - CU_{ik}] \times c05k$$

$$VR_{ijk} = \frac{VSN\text{Cik} / c05k + CU_{ik}}{E_{ijk}}$$

Siendo:

<i>VSN<sub>Cik</sub></i>	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
<i>VR<sub>ijk</sub></i>	Valor de repercusión para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
<i>E<sub>ijk</sub></i>	Edificabilidad para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
<i>CU<sub>ik</sub></i>	coste de urbanización por m <sup>2</sup> aplicable al recinto k del polígono fiscal i
<i>c05k</i>	es el coeficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la norma 5

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 249,28 €/m<sup>2</sup> sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTCN establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, estimando que los valores obtenidos corresponden a la media de las muestras, se corrigen las desviaciones observadas tomando como referencia la parcela que aporta un menor valor de repercusión del suelo.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior y considerando que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de viviendas, se establece la siguiente tabla:

Características de la parcela tipo		Parcela tipo adoptada	
		Vivienda	Almacenaje
Superficie parcela		252,00 m <sup>2</sup>	
Superficie construida	Vivienda	208,00 m <sup>2</sup>	
	Bajera		107,00 m <sup>2</sup>
	Desván		
Coeficiente de valor tipo medio		1,16	0,59
Año de construcción		2.011	2.011
Edificabilidad real	Vivienda	0,82 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	Otros usos		0,43 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,82 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	Otros usos		0,43 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	700,00 €/m <sup>2</sup>	
	Otros usos		356,00 €/m <sup>2</sup>
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,51	1,51
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,26	1,26
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00
Valor medio estimado		283.421,00 €	74.751,00 €
Valor suelo libre consolidado		4.284,00 €	
Valor por m <sup>2</sup> construido		1.137,05 €/m <sup>2</sup>	
Valor de repercusión del suelo		231,00 €/m <sup>2</sup>	117,00 €/m <sup>2</sup>

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 01HU es de 1.593,00 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.349,00 €/m2 de superficie construida.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 685,00 €/m2 de superficie construida.

#### 4.2. Zona de valor 02CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo

##### 4.2.1. Análisis de mercado de pisos

Al tratarse de una zona de valor donde predomina el uso residencial en edificios de pisos, se adopta como unidad inmobiliaria tipo un piso en planta 1ª con ascensor; se encuentra en un edificio que ha agotado su capacidad urbanística.

La unidad inmobiliaria media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 24 de las NTGV.

Localización		Pisos													Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)
		Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			
		Útil	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior	
22/0961	Ci José María Jimeno Jurío	85,26	98,90	118,72			1,00	0,9618	1,00	1,03	0,989	1,00	1,00	1,00	184.672,43 €
22/0961	Ci José María Jimeno Jurío	85,00	98,60	118,36			1,00	0,9618	1,00	1,03	1,009	1,00	1,00	1,00	179.887,47 €
22/0961	Ci José María Jimeno Jurío	85,00	98,60	118,36			1,00	0,9618	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	184.110,27 €
22/0961	Ci José María Jimeno Jurío	85,26	98,90	118,72			1,00	0,9618	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	184.672,43 €
22/0961	Ci José María Jimeno Jurío	85,26	98,90	118,72			1,00	0,9618	1,00	1,03	1,022	1,00	1,00	1,00	184.672,43 €
22/0961	Ci José María Jimeno Jurío	70,00	81,20	97,47	01	22,75	1,00	0,9618	1,00	1,05	1,028	1,00	1,00	1,00	160.714,83 €
22/0962	Ci José María Jimeno Jurío	46,72	54,20	60,76	01	29,99	1,00	0,8092	1,00	1,09	1,060	1,00	1,00	1,00	101.196,01 €
22/0962	Ci José María Jimeno Jurío	47,16	54,70	61,32	01	34,35	1,00	0,8092	1,00	1,08	1,060	1,00	1,00	1,00	114.398,41 €
22/0962	Ci José María Jimeno Jurío	60,78	70,50	79,03	01	29,99	1,00	0,8092	1,00	1,06	1,060	1,00	1,00	1,00	140.195,27 €
22/0962	Ci José María Jimeno Jurío	60,78	70,50	79,03	01	24,81	1,00	0,8092	1,00	1,06	1,060	1,00	1,00	1,00	141.203,87 €
22/0989	Ci José María Jimeno Jurío	98,02	113,70	125,34	01	19,48	0,95	0,8473	1,00	1,01	1,000	1,00	1,00	1,00	222.394,45 €
22/0989	Ci José María Jimeno Jurío	98,02	113,70	125,34	01	19,48	0,95	0,8473	1,00	1,01	1,022	1,00	1,00	1,00	205.616,28 €
22/0989	Ci José María Jimeno Jurío	101,68	117,95	130,03	01	19,48	0,95	0,8473	1,00	1,00	1,022	1,00	1,00	1,00	233.740,25 €
22/0989	Ci José María Jimeno Jurío	101,68	117,95	130,03	01	19,48	0,95	0,8473	1,00	1,00	1,022	1,00	1,00	1,00	224.595,12 €
22/0989	Ci José María Jimeno Jurío	61,78	71,66	78,99	01	19,48	0,95	0,8473	1,00	1,06	1,028	1,00	1,00	1,00	123.330,56 €
22/0989	Ci José María Jimeno Jurío	61,78	71,66	78,99	01	19,48	0,95	0,8473	1,00	1,06	1,028	1,00	1,00	1,00	185.181,04 €
22/0989	Ci José María Jimeno Jurío	61,78	71,66	78,99	01	23,82	0,95	0,8473	1,00	1,06	1,028	1,00	1,00	1,00	181.611,90 €
Medias		76,23	88,43	101,07	01	16,62	0,98	0,8787	1,00	1,04	1,028	1,00	1,00	1,00	173.658,41 €

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria media de la muestra, consistirá en establecer el coste de ejecución material en función de sus características y considerando que dicha construcción no estaba sujeta al Código Técnico actualmente vigente

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra, a cuyo valor declarado se habrá deducido el coste de unidad de garaje (18.000 €) y el trastero (600 €/m2) si los tuviera, se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

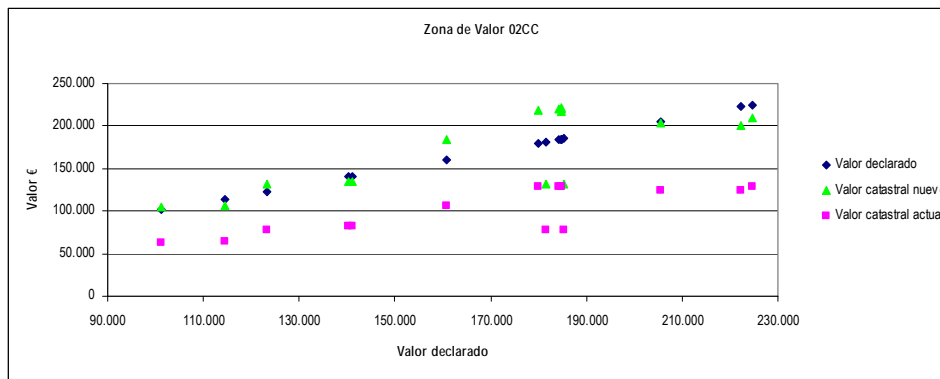
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv \times Qs \times ks}$$

Siendo:

$VR_{10}$	Valor Básico de Repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en el polígono fiscal i
$VM_0$	Valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del polígono fiscal i
$VAC_{j0}$	Valor actual del total de superficie construida del uso j en la unidad inmobiliaria-tipo del polígono fiscal i
$KS_j$	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
$SV_j$	Superficie de la unidad inmobiliaria tipo de uso vivienda.
$QS$	Coefficiente corrector por superficie del valor de repercusión de la vivienda

Características de la unidad inmobiliaria media de la muestra														
Superficie			Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción		Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio estimado		Valor de repercusión del suelo por m <sup>2</sup> construido
Útil	Privada	Construida					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta	Valor total	Valor m <sup>2</sup> construido	
76,23	88,43	101,07	0,98	2.008	522,03	1,76	0,8787	1,00	1,45	1,04	1,028	173.658,41 €	1.718,19 €/m <sup>2</sup>	587,57 €/m <sup>2</sup>

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 587,57 €/m<sup>2</sup> sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, estimando un error típico de 1.122,64, se procede a su corrección mediante la reducción del mismo de 1,50 veces la desviación típica entre la media del valor declarado y el valor aditivo obtenido con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior y considerando que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de viviendas, se establece la siguiente tabla:

Características de la muestra, media de catastro y unidad inmobiliaria tipo	Unidad inmobiliaria media de la muestra	Unidad inmobiliaria media de catastro	Unidad inmobiliaria tipo adoptada	
			Vivienda	Bajera
Superficie útil	76,23 m <sup>2</sup>	77,20 m <sup>2</sup>	77,24 m <sup>2</sup>	
Superficie privada	88,43 m <sup>2</sup>	88,95 m <sup>2</sup>	89,00 m <sup>2</sup>	
Superficie construida	101,07 m <sup>2</sup>	101,95 m <sup>2</sup>	102,00 m <sup>2</sup>	100,00 m <sup>2</sup>
Coeficiente valor tipo medio	0,98	0,99	1,00	0,42
Año construcción	2.008	2.008	2.011	2.011
Coste ejecución material estimado (Em)	522,03 €/m <sup>2</sup>	527,35 €/m <sup>2</sup>	579,00 €/m <sup>2</sup>	239,40 €/m <sup>2</sup>
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,51	1,51	1,51	1,51



Características de la muestra, media de catastro y unidad inmobiliaria tipo		Unidad inmobiliaria media de la muestra	Unidad inmobiliaria media de catastro	Unidad inmobiliaria tipo adoptada	
				Vivienda	Bajera
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,8787	0,8887	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,26	1,26	1,26	1,26
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,04	1,04	1,04	1,00
	Planta	1,028	1,000	1,000	1,000
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado	Valor total	139.769,61 €	140.545,17 €	157.692,00 €	63.300,00 €
	Valor m2 construido	1.382,89 €/m2	1.378,60 €/m2	1.546,00 €/m2	633,00 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido		512,40 €/m2	512,00 €/m2	512,00 €/m2	215,00 €/m2

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 02CC es de 2.042,00 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.546,00 €/m2 de superficie construida.

El valor estimado para la bajera de nueva construcción en la zona de valor 02CC es de 633,00 €/m2 de superficie construida.

### 4.3. Zona de valor 03CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo

#### 4.3.1. Análisis de mercado de pisos

Al tratarse de una zona de valor donde predomina el uso residencial en edificios de pisos, se adopta como unidad inmobiliaria tipo un piso en planta 1ª con ascensor; se encuentra en un edificio que ha agotado su capacidad urbanística.

La unidad inmobiliaria media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 24 de las NTGV.

Localización	Pisos													Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	
	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta				
	Util	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/0003	Cl Arturo Campión	68,10	79,00	87,61			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,970	1,00	1,00	1,00	114.316,46 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28			0,79	0,5048	0,95	1,06	0,970	1,00	1,00	1,00	154.516,45 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28			0,79	0,5048	0,95	1,06	0,965	1,00	1,00	1,00	147.301,86 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28			0,79	0,5048	0,95	1,06	0,965	1,00	1,00	1,00	154.619,46 €
22/0006	Cl Arturo Campión	64,66	75,00	83,50			0,79	0,5048	0,95	1,06	0,967	1,00	1,00	1,00	147.540,80 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62			0,79	0,5048	0,95	1,02	0,973	1,00	1,00	1,00	178.789,80 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62			0,79	0,5048	0,95	1,02	0,967	1,00	1,00	1,00	174.823,75 €
22/0008	Tr Canteras	74,14	86,00	93,88			0,79	0,5048	0,95	1,04	0,967	1,00	1,00	1,00	160.524,13 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62			0,79	0,5048	0,95	1,02	0,965	1,00	1,00	1,00	155.329,69 €
22/0009	Tr Canteras	73,28	85,00	93,75			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,965	1,00	1,00	1,00	157.776,48 €
22/0010	Tr Canteras	72,41	84,00	92,78			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,970	1,00	1,00	1,00	159.951,21 €
22/0011	Tr Canteras	69,83	81,00	89,32			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,973	1,00	1,00	1,00	140.174,77 €
22/0011	Tr Canteras	75,00	87,00	95,93			0,79	0,5048	0,95	1,04	0,965	1,00	1,00	1,00	133.267,51 €
22/0012	Tr Canteras	70,69	82,00	87,25			0,79	0,4150	0,90	1,05	0,973	1,00	1,00	1,00	145.091,01 €

Pisos															
Localización	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	
	Util	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/0013	Tr Canteras	62,07	72,00	80,13			0,79	0,5048	0,95	1,06	0,965	1,00	1,00	1,00	159.343,83 €
22/0014	Tr Canteras	83,62	97,00	106,33			0,79	0,5048	0,95	1,03	0,973	1,00	1,00	1,00	176.301,43 €
22/0014	Tr Canteras	62,07	72,00	78,92			0,79	0,5048	0,95	1,06	0,970	1,00	1,00	1,00	169.429,24 €
22/0015	Cl Canteras	98,28	114,00	120,29			0,79	0,4897	0,90	1,01	0,989	1,00	1,00	1,00	168.015,87 €
22/0015	Cl Canteras	90,52	105,00	110,80			0,79	0,4897	0,90	1,02	0,989	1,00	1,00	1,00	174.920,51 €
22/0015	Cl Canteras	98,28	114,00	120,29			0,79	0,4897	0,90	1,01	1,009	1,00	1,00	1,00	183.109,86 €
22/0015	Cl Canteras	89,66	104,00	109,74			0,79	0,4897	0,90	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	135.730,84 €
22/0015	Cl Canteras	99,14	115,00	121,35			0,79	0,4897	0,90	1,01	1,016	1,00	1,00	1,00	159.133,40 €
22/0017	Cl Canteras	88,79	103,00	110,79			0,79	0,4897	0,95	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	133.849,17 €
22/0017	Cl Canteras	71,55	83,00	89,28			0,79	0,4897	0,95	1,05	1,016	1,00	1,00	1,00	154.452,34 €
22/0017	Cl Canteras	64,66	75,00	80,68			0,79	0,4897	0,95	1,06	1,016	1,00	1,00	1,00	147.545,88 €
22/0019	Cl Canteras	82,76	96,00	102,78			0,79	0,4947	0,95	1,03	0,973	1,00	1,00	1,00	143.628,37 €
22/0019	Cl Canteras	87,93	102,00	109,20		11,44	0,79	0,4947	0,95	1,02	0,967	1,00	1,00	1,00	158.799,76 €
22/0027	Av de Villava	73,28	85,00	92,94			0,79	0,4947	0,95	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	105.700,88 €
22/0027	Av de Villava	70,69	82,00	89,66			0,79	0,4947	0,95	1,05	1,016	1,00	1,00	1,00	149.771,96 €
22/0027	Av de Villava	73,28	85,00	92,94			0,79	0,4947	0,95	1,05	1,028	1,00	1,00	1,00	123.110,03 €
22/0028	Av de Villava	94,83	110,00	119,63			0,79	0,4947	0,95	1,01	0,973	1,00	1,00	1,00	171.395,83 €
22/0028	Av de Villava	94,83	110,00	119,63			0,79	0,4947	0,95	1,01	0,965	1,00	1,00	1,00	161.146,47 €
22/0031	Cl Lapurbide	68,10	79,00	89,13			0,79	0,5100	0,95	1,05	0,973	1,00	1,00	1,00	151.856,00 €
22/0031	Cl Lapurbide	68,10	79,00	89,13			0,79	0,5100	0,95	1,05	0,965	1,00	1,00	1,00	170.833,65 €
22/0032	Cl Lapurbide	64,66	75,00	85,69			0,79	0,5100	0,95	1,06	0,989	1,00	1,00	1,00	135.730,84 €
22/0032	Cl Lapurbide	74,14	86,00	98,27			0,79	0,5100	0,95	1,04	1,000	1,00	1,00	1,00	182.285,45 €
22/0033	Cl Lapurbide	61,21	71,00	77,19			0,79	0,5153	0,95	1,06	1,039	1,00	1,00	1,00	169.967,25 €
22/0034	Cl Lapurbide	74,14	86,00	93,65			0,79	0,5100	0,95	1,04	0,989	1,00	1,00	1,00	180.269,20 €
22/0034	Cl Lapurbide	74,14	86,00	93,65	01		0,79	0,5100	0,95	1,04	1,000	1,00	1,00	1,00	125.054,71 €
22/0034	Cl Lapurbide	71,55	83,00	90,38			0,79	0,5100	0,95	1,05	1,016	1,00	1,00	1,00	171.147,36 €
22/0035	Cl Lapurbide	73,28	85,00	91,96			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,989	1,00	1,00	1,00	150.253,00 €
22/0035	Cl Lapurbide	77,59	90,00	97,37			0,79	0,5048	0,95	1,04	1,009	1,00	1,00	1,00	177.153,89 €
22/0035	Cl Lapurbide	73,28	85,00	91,96			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,022	1,00	1,00	1,00	171.147,36 €
22/0035	Cl Lapurbide	77,59	90,00	97,37			0,79	0,5048	0,95	1,04	1,028	1,00	1,00	1,00	127.018,29 €
22/0035	Cl Lapurbide	73,28	85,00	91,96			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,028	1,00	1,00	1,00	145.091,79 €
22/0035	Cl Lapurbide	76,72	89,00	96,29			0,79	0,5048	0,95	1,04	1,028	1,00	1,00	1,00	145.115,52 €
22/0036	Cl Lapurbide	69,83	81,00	88,79			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,016	1,00	1,00	1,00	140.174,77 €
22/0036	Cl Lapurbide	69,83	81,00	88,79			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,028	1,00	1,00	1,00	123.619,24 €
22/0037	Cl Divina Pastora	74,14	86,00	92,93			0,79	0,4947	0,95	1,04	1,009	1,00	1,00	1,00	123.934,29 €
22/0037	Cl Divina Pastora	74,14	86,00	92,93			0,79	0,4947	0,95	1,04	1,016	1,00	1,00	1,00	166.153,37 €
22/0038	Cl Divina Pastora	74,14	86,00	92,22			0,79	0,4947	0,95	1,04	0,989	1,00	1,00	1,00	160.840,10 €
22/0038	Cl Divina Pastora	85,34	99,00	106,16			0,79	0,4947	0,95	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	165.245,73 €
22/0038	Cl Divina Pastora	85,34	99,00	106,16			0,79	0,4947	0,95	1,03	1,009	1,00	1,00	1,00	178.391,70 €
22/0038	Cl Divina Pastora	74,14	86,00	92,22			0,79	0,4947	0,95	1,04	1,034	1,00	1,00	1,00	161.200,98 €
22/0047	Cl Canteras	78,45	91,00	98,28			0,79	0,4997	0,95	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	149.365,91 €
22/0047	Cl Canteras	78,45	91,00	98,28			0,79	0,4997	0,95	1,04	0,967	1,00	1,00	1,00	121.484,80 €
22/0047	Cl Canteras	72,41	84,00	90,72			0,79	0,4997	0,95	1,05	0,967	1,00	1,00	1,00	144.212,45 €
22/0047	Cl Canteras	72,41	84,00	90,72			0,79	0,4997	0,95	1,05	0,965	1,00	1,00	1,00	114.476,06 €
22/0053	Cl Canal	56,03	65,00	72,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	156.968,45 €
22/0053	Cl Canal	56,03	65,00	72,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,967	1,00	1,00	1,00	149.365,91 €
22/0054	Cl Canal	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	113.870,03 €
22/0056	Cl Arturo Campión	74,14	86,00	97,50			0,79	0,4947	0,95	1,04	0,989	1,00	1,00	1,00	126.587,29 €
22/0056	Cl Arturo Campión	74,14	86,00	97,50			0,79	0,4947	0,95	1,04	1,034	1,00	1,00	1,00	159.039,47 €
22/0059	Cl Navarra	53,45	62,00	70,88			0,79	0,4947	0,90	1,08	0,970	1,00	1,00	1,00	106.229,40 €
22/0059	Cl Navarra	53,45	62,00	70,88			0,79	0,4947	0,90	1,08	0,967	1,00	1,00	1,00	130.969,80 €
22/0059	Cl Navarra	53,45	62,00	70,88			0,79	0,4947	0,90	1,08	0,965	1,00	1,00	1,00	93.304,87 €
22/0060	Cl Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	145.091,59 €
22/0060	Cl Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,967	1,00	1,00	1,00	131.050,47 €
22/0060	Cl Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,965	1,00	1,00	1,00	126.885,50 €
22/0062	Cl Navarra	55,17	64,00	72,50			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	145.091,01 €
22/0062	Cl Navarra	55,17	64,00	72,50			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,965	1,00	1,00	1,00	149.771,96 €
22/0063	Cl Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	105.873,21 €
22/0063	Cl Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	150.491,56 €
22/0063	Cl Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,965	1,00	1,00	1,00	137.508,23 €
22/0064	Cl Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	105.522,89 €

Pisos															
Localización	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	
	Util	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/0064	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	84.077,28 €
22/0064	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,965	1,00	1,00	1,00	92.709,87 €
22/0068	Ci Arturo Campión	74,14	86,00	98,00			0,79	0,4997	0,95	1,04	1,009	1,00	1,00	1,00	154.516,45 €
22/0069	Ci Arturo Campión	94,83	110,00	119,26			0,79	0,4997	0,95	1,01	1,016	1,00	1,00	1,00	153.432,50 €
22/0071	Ci Lapurbide	71,55	83,00	91,38			0,79	0,5153	0,95	1,05	0,973	1,00	1,00	1,00	140.174,77 €
22/0072	Ci Lapurbide	71,55	83,00	91,38			0,79	0,5153	0,95	1,05	0,970	1,00	1,00	1,00	175.118,64 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85			0,83	0,5206	0,95	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	190.418,11 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74			0,83	0,5206	0,95	1,03	1,028	1,00	1,00	1,00	146.536,63 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85			0,83	0,5206	0,95	1,02	1,043	1,00	1,00	1,00	216.590,48 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85			0,83	0,5206	0,95	1,02	1,052	1,00	1,00	1,00	174.928,72 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85			0,83	0,5206	0,95	1,02	1,039	1,00	1,00	1,00	158.809,69 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74			0,83	0,5206	0,95	1,03	1,048	1,00	1,00	1,00	140.174,77 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	01		0,83	0,5206	0,95	1,02	1,056	1,00	1,00	1,00	172.509,58 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85			0,83	0,5206	0,95	1,02	1,000	1,00	1,00	1,00	206.556,92 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85			0,83	0,5206	0,95	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	148.513,69 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74	01		0,83	0,5206	0,95	1,03	1,052	1,00	1,00	1,00	200.360,44 €
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	176.456,91 €
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	133.671,99 €
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,009	1,00	1,00	1,00	118.032,66 €
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,022	1,00	1,00	1,00	171.468,57 €
22/0079	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,989	1,00	1,00	1,00	127.995,35 €
22/0079	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64			0,79	0,5048	0,95	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	140.408,39 €
22/0079	Ci Divina Pastora	62,93	73,00	78,08			0,79	0,5048	0,95	1,06	1,039	1,00	1,00	1,00	141.674,24 €
22/0080	Ci Lerín	64,66	75,00	84,25			0,79	0,5048	0,95	1,06	0,973	1,00	1,00	1,00	156.047,84 €
22/0080	Ci Lerín	64,66	75,00	84,25			0,79	0,5048	0,95	1,06	0,973	1,00	1,00	1,00	135.508,98 €
22/0081	Ci Lerín	67,24	78,00	85,50			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,973	1,00	1,00	1,00	159.344,09 €
22/0081	Ci Lerín	67,24	78,00	85,50			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,967	1,00	1,00	1,00	153.181,05 €
22/0081	Ci Lerín	67,24	78,00	85,50			0,79	0,5048	0,95	1,05	0,965	1,00	1,00	1,00	147.292,37 €
22/0083	Ci Lapurbide	87,93	102,00	115,01			0,79	0,5100	0,95	1,02	1,016	1,00	1,00	1,00	210.816,87 €
22/0084	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,80			0,79	0,5100	0,95	1,04	1,028	1,00	1,00	1,00	175.514,38 €
22/0084	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,80			0,79	0,5100	0,95	1,04	1,034	1,00	1,00	1,00	142.623,44 €
22/0084	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,80			0,79	0,5100	0,95	1,04	1,034	1,00	1,00	1,00	160.840,10 €
22/0085	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,95			0,79	0,5100	0,95	1,04	1,000	1,00	1,00	1,00	164.817,55 €
22/0085	Ci Divina Pastora	76,72	89,00	95,95			0,79	0,5100	0,95	1,04	1,016	1,00	1,00	1,00	169.968,10 €
22/0087	Ci Lerín	78,45	91,00	104,61			0,79	0,5048	0,95	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	147.664,60 €
22/0088	Ci Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,08			0,79	0,4947	0,95	1,07	0,989	1,00	1,00	1,00	139.278,68 €
22/0089	Ci Fueros de Navarra	58,62	68,00	72,90			0,79	0,4947	0,95	1,07	0,989	1,00	1,00	1,00	157.111,86 €
22/0089	Ci Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,04			0,79	0,4947	0,95	1,07	1,022	1,00	1,00	1,00	92.708,01 €
22/0089	Ci Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,04			0,79	0,4947	0,95	1,07	1,028	1,00	1,00	1,00	120.976,13 €
22/0090	Ci Divina Pastora	52,59	61,00	69,80			0,79	0,4947	0,95	1,08	0,989	1,00	1,00	1,00	123.317,17 €
22/0090	Ci Divina Pastora	52,59	61,00	69,80			0,79	0,4947	0,95	1,08	1,016	1,00	1,00	1,00	140.411,22 €
22/0090	Ci Divina Pastora	40,52	47,00	53,78			0,79	0,4947	0,95	1,10	1,039	1,00	1,00	1,00	110.520,13 €
22/0091	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00			0,79	0,4997	0,90	1,04	1,009	1,00	1,00	1,00	160.127,80 €
22/0091	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00			0,79	0,4997	0,90	1,04	1,016	1,00	1,00	1,00	154.452,35 €
22/0092	Ci Mendikale	78,02	90,50	95,47			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,970	1,00	1,00	1,00	164.748,96 €
22/0093	Ci Mendikale	78,19	90,70	95,67			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	152.334,49 €
22/0094	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00	01		0,79	0,4997	0,90	1,04	0,965	1,00	1,00	1,00	154.637,64 €
22/0094	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,965	1,00	1,00	1,00	159.344,09 €
22/0095	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	156.508,24 €
22/0095	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	175.573,58 €
22/0096	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	156.330,20 €
22/0096	Ci Mendikale	77,59	90,00	95,00			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	138.095,50 €
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80			0,89	0,5048	1,00	1,03	0,973	1,00	1,00	1,00	140.411,22 €
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80			0,89	0,5048	1,00	1,03	0,970	1,00	1,00	1,00	169.397,14 €
22/0235	Av Hermanos Noain	62,07	72,00	79,20			0,79	0,5048	1,00	1,06	0,967	1,00	1,00	1,00	141.639,20 €
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80			0,89	0,5048	1,00	1,03	0,965	1,00	1,00	1,00	159.075,76 €
22/0236	Av Hermanos Noain	73,28	85,00	93,12			0,79	0,5048	0,90	1,05	0,967	1,00	1,00	1,00	165.262,04 €
22/0240	Cr Ansoain	103,19	119,70	119,70	01		0,95	0,8092	1,00	1,00	0,982	1,00	1,00	1,00	189.137,52 €
22/0240	Cr Ansoain	103,79	120,40	120,40			0,95	0,8092	1,00	1,00	0,982	1,00	1,00	1,00	173.174,24 €
22/0240	Cr Ansoain	102,67	119,10	119,10	01		0,95	0,8092	1,00	1,00	0,982	1,00	1,00	1,00	202.952,18 €
22/0240	Cr Ansoain	100,60	116,70	116,70			0,95	0,8092	1,00	1,00	0,982	1,00	1,00	1,00	173.174,24 €

Pisos															
Localización	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	
	Util	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/0305	Cl Ostoki	75,00	87,00	94,88			0,79	0,5048	0,90	1,04	0,967	1,00	1,00	1,00	133.914,14 €
22/0305	Cl Ostoki	75,00	87,00	94,88			0,79	0,5048	0,90	1,04	0,967	1,00	1,00	1,00	118.032,66 €
22/0306	Cl Ostoki	75,30	87,35	96,09			0,89	0,4947	0,90	1,04	1,016	1,00	1,00	1,00	154.207,36 €
22/0306	Cl Ostoki	75,30	87,35	96,09			0,89	0,4947	0,90	1,04	1,016	1,00	1,00	1,00	146.816,65 €
22/0307	Cl Ostoki	75,00	87,00	94,88			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,970	1,00	1,00	1,00	170.986,16 €
22/0307	Cl Ostoki	75,00	87,00	94,88			0,79	0,4997	0,90	1,04	0,967	1,00	1,00	1,00	143.999,84 €
22/0309	Cl Ostoki	87,59	101,60	128,02			0,79	0,4947	0,90	1,02	0,973	1,00	1,00	1,00	149.771,96 €
22/0309	Cl Ostoki	61,12	70,90	78,62			0,79	0,4947	0,90	1,06	0,967	1,00	1,00	1,00	151.671,86 €
22/0310	Tr Montejurra	74,14	86,00	92,32			0,79	0,4947	0,90	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	102.968,22 €
22/0310	Tr Montejurra	56,90	66,00	70,85			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,970	1,00	1,00	1,00	119.682,76 €
22/0310	Tr Montejurra	56,90	66,00	70,85			0,79	0,4947	0,90	1,07	0,965	1,00	1,00	1,00	85.832,70 €
22/0318	Cl Fueros de Navarra	74,14	86,00	100,49			0,79	0,5048	0,90	1,04	0,970	1,00	1,00	1,00	175.118,65 €
22/0318	Cl Fueros de Navarra	84,48	98,00	114,51			0,79	0,5048	0,90	1,03	0,970	1,00	1,00	1,00	149.772,07 €
22/0318	Cl Fueros de Navarra	84,48	98,00	114,51			0,79	0,5048	0,90	1,03	0,967	1,00	1,00	1,00	157.091,73 €
22/0319	Cl Fueros de Navarra	74,14	86,00	96,87			0,79	0,5153	0,95	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	149.753,38 €
22/0320	Cl Lerín	62,07	72,00	77,83			0,79	0,5048	0,95	1,06	1,016	1,00	1,00	1,00	126.374,37 €
22/0320	Cl Lerín	62,07	72,00	77,83			0,79	0,5048	0,95	1,06	1,028	1,00	1,00	1,00	163.413,01 €
22/0320	Cl Lerín	62,07	72,00	77,83			0,79	0,5048	0,95	1,06	1,034	1,00	1,00	1,00	131.903,61 €
22/0321	Cl Lerín	57,76	67,00	72,74			0,79	0,5048	0,95	1,07	1,000	1,00	1,00	1,00	104.506,74 €
22/0321	Cl Lerín	57,76	67,00	72,74			0,79	0,5048	0,95	1,07	1,016	1,00	1,00	1,00	123.613,17 €
22/0321	Cl Lerín	57,76	67,00	72,74			0,79	0,5048	0,95	1,07	1,022	1,00	1,00	1,00	136.788,93 €
22/0321	Cl Lerín	64,66	75,00	81,43			0,79	0,5048	0,95	1,06	1,039	1,00	1,00	1,00	117.593,98 €
22/0322	Cl Lerín	59,48	69,00	74,67			0,79	0,5048	0,95	1,07	1,000	1,00	1,00	1,00	121.037,89 €
22/0322	Cl Lerín	59,48	69,00	74,67			0,79	0,5048	0,95	1,07	1,016	1,00	1,00	1,00	117.445,02 €
22/0322	Cl Lerín	59,48	69,00	74,67			0,79	0,5048	0,95	1,07	1,022	1,00	1,00	1,00	140.411,22 €
22/0322	Cl Lerín	59,48	69,00	74,67			0,79	0,5048	0,95	1,07	1,034	1,00	1,00	1,00	140.879,25 €
22/0323	Cl Lerín	59,48	69,00	73,85			0,79	0,4947	0,95	1,07	0,989	1,00	1,00	1,00	128.901,85 €
22/0323	Cl Lerín	59,48	69,00	73,85			0,79	0,4947	0,95	1,07	1,000	1,00	1,00	1,00	135.737,56 €
22/0323	Cl Lerín	52,59	61,00	65,29			0,79	0,4947	0,95	1,08	1,039	1,00	1,00	1,00	128.710,03 €
22/0324	Cl Lerín	60,34	70,00	74,93			0,79	0,4997	0,95	1,07	0,989	1,00	1,00	1,00	133.914,26 €
22/0324	Cl Lerín	60,34	70,00	74,93			0,79	0,4997	0,95	1,07	1,000	1,00	1,00	1,00	138.821,22 €
22/0325	Cl Lerín	59,48	69,00	73,64			0,79	0,4997	0,95	1,07	0,989	1,00	1,00	1,00	121.484,80 €
22/0325	Cl Lerín	60,34	70,00	74,71			0,79	0,4997	0,95	1,07	1,028	1,00	1,00	1,00	123.029,66 €
22/0325	Cl Lerín	60,34	70,00	74,71			0,79	0,4997	0,95	1,07	1,034	1,00	1,00	1,00	128.595,49 €
22/0326	Cl Lerín	59,48	69,00	73,66			0,79	0,4997	0,95	1,07	1,016	1,00	1,00	1,00	162.589,99 €
22/0329	Av Hermanos Noain	66,38	77,00	90,28			0,79	0,4849	0,95	1,06	0,973	1,00	1,00	1,00	114.885,79 €
22/0330	Av Hermanos Noain	56,90	66,00	77,38			0,79	0,4849	0,95	1,07	0,973	1,00	1,00	1,00	123.934,29 €
22/0330	Av Hermanos Noain	57,76	67,00	78,55			0,79	0,4849	0,95	1,07	0,967	1,00	1,00	1,00	157.573,60 €
22/0416	Av de Villava	88,79	103,00	113,84			1,00	0,6216	1,00	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	175.118,55 €
22/0430	Tr Montejurra	96,55	112,00	124,72	01		1,00	0,5430	1,00	1,01	0,989	1,00	1,00	1,00	195.366,30 €
22/0484	Cl Ostoki	67,24	78,00	90,13		7,33	1,00	0,6614	1,00	1,05	0,989	1,00	1,00	1,00	152.693,73 €
22/0485	Cl Ostoki	71,55	83,00	99,83		7,33	1,00	0,6614	1,00	1,05	1,009	1,00	1,00	1,00	145.373,96 €
22/0486	Pz Soroko	73,28	85,00	95,12	01	8,18	1,00	0,6789	1,00	1,05	1,009	1,00	1,00	1,00	153.258,02 €
22/0486	Pz Soroko	83,62	97,00	108,54	01	6,73	1,00	0,6789	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	163.382,30 €
22/0745	Cr Ansoain	61,21	71,00	71,00	01	10,18	1,00	0,6880	1,00	1,06	0,982	1,00	1,00	1,00	121.561,86 €
22/0745	Cl Larrazko	65,52	76,00	85,88	01	10,18	1,00	0,6880	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	170.761,27 €
22/0746	Cr Ansoain	57,76	67,00	67,00	01	9,85	1,00	0,6880	1,00	1,07	0,982	1,00	1,00	1,00	138.059,06 €
22/0746	Cr Ansoain	62,07	72,00	74,81	01	9,85	1,00	0,6880	1,00	1,06	0,989	1,00	1,00	1,00	157.341,09 €
22/0746	Cr Ansoain	62,93	73,00	76,30	01	11,26	1,00	0,6880	1,00	1,06	0,989	1,00	1,00	1,00	140.062,52 €
22/0746	Cr Ansoain	57,76	67,00	70,02	01	9,85	1,00	0,6880	1,00	1,07	1,000	1,00	1,00	1,00	162.797,48 €
22/0748	Cl Quiñones	99,14	115,00	120,00	01	12,79	1,00	0,6700	1,00	1,01	0,982	1,00	1,00	1,00	273.532,91 €
22/0748	Cl Dorrondea	92,24	107,00	123,97		11,44	1,00	0,6700	1,00	1,02	0,989	1,00	1,00	1,00	205.970,20 €
22/0749	Cl Quiñones	93,10	108,00	114,03	01	6,21	1,00	0,6700	1,00	1,02	0,982	1,00	1,00	1,00	190.865,98 €
22/0749	Cl Berriobide	78,45	91,00	118,67	01	10,32	1,00	0,6700	1,00	1,04	0,970	1,00	1,00	1,00	185.252,83 €
22/0749	Cl Quiñones	64,66	75,00	99,04	01	18,62	1,00	0,6700	1,00	1,06	0,970	1,00	1,00	1,00	145.454,40 €
22/0815	Pq Zelaia	68,10	79,00	105,82	01	10,40	0,95	0,6700	1,00	1,05	1,060	1,00	1,00	1,00	215.133,29 €
22/0819	Pq Zelaia	68,97	80,00	98,15	01	6,30	1,00	0,6789	1,00	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	174.795,64 €
22/0819	Pq Zelaia	68,97	80,00	98,33	01		1,00	0,6789	1,00	1,05	0,989	1,00	1,00	1,00	140.809,83 €
22/0819	Pq Zelaia	65,52	76,00	90,69	01	9,33	1,00	0,6789	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	136.069,00 €
22/0819	Cl Canteras	63,79	74,00	88,53	01	7,34	1,00	0,6880	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	151.167,70 €
22/0819	Cl Canteras	61,21	71,00	87,17	01	6,01	1,00	0,6880	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	186.721,64 €

Pisos															
Localización	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	
	Util	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/0831	Pz Rafael Alberti	93,97	109,00	124,85	01	8,84	1,00	0,7172	1,00	1,01	0,989	1,00	1,00	1,00	173.801,21 €
22/0837	CI Ezkaba	54,31	63,00	69,59	01	10,86	1,00	0,6975	1,00	1,07	1,009	1,00	1,00	1,00	170.237,89 €
22/0838	CI Ezkaba	68,97	80,00	91,18	01	23,34	0,95	0,7172	1,00	1,05	0,982	1,00	1,00	1,00	164.571,70 €
22/0838	CI Ezkaba	62,93	73,00	83,21	01	18,58	0,95	0,7172	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	136.566,33 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	89,66	104,00	119,89	01	7,85	1,00	0,6880	1,00	1,02	1,028	1,00	1,00	1,00	191.354,91 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	125,00	01	7,85	1,00	0,6880	1,00	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	224.515,63 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	125,33	01	7,85	1,00	0,6975	1,00	1,02	0,970	1,00	1,00	1,00	184.425,25 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	124,94	01	13,07	1,00	0,6975	1,00	1,02	0,973	1,00	1,00	1,00	216.124,95 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	124,94	01	10,46	1,00	0,6975	1,00	1,02	0,965	1,00	1,00	1,00	184.422,25 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	89,66	104,00	127,61	01		1,00	0,6975	1,00	1,02	0,970	1,00	1,00	1,00	187.529,49 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	126,27	01	6,54	1,00	0,6975	1,00	1,02	0,967	1,00	1,00	1,00	256.287,46 €
22/0848	CI Divina Pastora	68,97	80,00	90,91			1,00	0,7072	1,00	1,05	0,989	1,00	1,00	1,00	185.445,77 €
22/0848	CI Divina Pastora	72,41	84,00	95,46			1,00	0,7072	1,00	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	172.159,12 €
22/0848	CI Divina Pastora	72,41	84,00	95,46	01	6,82	1,00	0,7072	1,00	1,05	1,009	1,00	1,00	1,00	175.844,88 €
22/0848	CI Divina Pastora	68,97	80,00	90,91	01	6,82	1,00	0,7072	1,00	1,05	1,009	1,00	1,00	1,00	159.947,68 €
22/0848	CI Divina Pastora	74,14	86,00	101,18	01	5,19	0,95	0,6975	1,00	1,04	0,965	1,00	1,00	1,00	156.147,11 €
22/0848	CI Divina Pastora	85,34	99,00	116,48	01	21,88	0,95	0,6975	1,00	1,03	0,951	1,00	1,00	1,00	235.653,32 €
22/0850	Av de Villava	65,52	76,00	92,83	01	4,95	1,00	0,6975	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	167.565,42 €
22/0850	Av de Villava	64,66	75,00	91,61		6,50	1,00	0,6975	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	211.271,73 €
22/0850	Av de Villava	50,86	59,00	72,07	01		1,00	0,6975	1,00	1,08	1,028	1,00	1,00	1,00	167.420,30 €
22/0850	Av de Villava	77,59	90,00	110,01			1,00	0,6975	1,00	1,04	0,989	1,00	1,00	1,00	174.099,28 €
22/0850	Av de Villava	64,66	75,00	91,67	01	4,62	1,00	0,6975	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	185.250,08 €
22/0850	CI Canteras	81,90	95,00	110,21	01	6,64	1,00	0,6975	1,00	1,03	0,989	1,00	1,00	1,00	178.887,39 €
22/0850	CI Canteras	81,90	95,00	110,21	01	14,07	1,00	0,6975	1,00	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	186.016,79 €
22/0850	CI Canteras	81,90	95,00	109,87	01	14,30	1,00	0,7072	1,00	1,03	0,970	1,00	1,00	1,00	184.821,42 €
22/0857	Cr Ansoain	78,45	91,00	109,32	02	22,52	0,95	0,7381	1,00	1,04	0,989	1,00	1,00	1,00	189.988,82 €
22/0857	Cr Ansoain	85,34	99,00	122,51	01	22,52	0,95	0,7381	1,00	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	177.932,83 €
22/0866	Pz Rafael Alberti	68,97	80,00	90,94	01	8,02	1,00	0,7381	1,00	1,05	1,016	1,00	1,00	1,00	167.715,43 €
22/0928	CI Ezkaba	70,69	82,00	94,28	01	6,90	1,00	0,7172	1,00	1,05	0,982	1,00	1,00	1,00	191.616,43 €
22/0928	CI Ezkaba	78,45	91,00	104,62	01	5,17	1,00	0,7172	1,00	1,04	1,009	1,00	1,00	1,00	160.746,89 €
22/0931	CI Quiñones	68,97	80,00	88,00	01	7,37	1,00	0,7172	1,00	1,05	0,982	1,00	1,00	1,00	138.793,52 €
22/0931	CI Quiñones	83,62	97,00	106,70	01	8,59	1,00	0,7172	1,00	1,03	0,989	1,00	1,00	1,00	176.500,65 €
22/0931	CI Quiñones	60,34	70,00	78,11	01	10,00	1,00	0,7172	1,00	1,07	0,982	1,00	1,00	1,00	130.516,45 €
22/0931	CI Quiñones	52,59	61,00	68,07	01	8,59	1,00	0,7172	1,00	1,08	0,982	1,00	1,00	1,00	119.659,58 €
22/0931	CI Quiñones	66,38	77,00	85,92	01	7,37	1,00	0,7172	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	164.792,96 €
22/0931	CI Berriobide	59,48	69,00	77,45	01		1,00	0,7172	1,00	1,07	0,982	1,00	1,00	1,00	162.269,20 €
22/0931	CI Berriobide	82,76	96,00	107,75	01	51,59	1,00	0,7172	1,00	1,03	0,982	1,00	1,00	1,00	254.980,27 €
22/0931	CI Berriobide	62,07	72,00	80,81	01	7,37	1,00	0,7172	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	157.523,12 €
22/0931	CI Berriobide	83,62	97,00	108,88	01	7,37	1,00	0,7172	1,00	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	228.451,49 €
22/0932	CI Quiñones	43,97	51,00	58,83	01	20,48	1,00	0,7275	1,00	1,09	0,982	1,00	1,00	1,00	130.823,23 €
22/0932	CI Quiñones	80,17	93,00	107,27	01	5,47	1,00	0,7275	1,00	1,04	0,970	1,00	1,00	1,00	205.723,25 €
22/0932	CI Quiñones	76,72	89,00	99,78	01	6,82	1,00	0,7275	1,00	1,04	0,970	1,00	1,00	1,00	185.051,25 €
22/0932	CI Quiñones	93,97	109,00	122,20	01	9,55	1,00	0,7275	1,00	1,01	0,967	1,00	1,00	1,00	252.461,00 €
22/0932	CI Quiñones	87,93	102,00	114,35	01	13,65	1,00	0,7275	1,00	1,02	0,965	1,00	1,00	1,00	220.079,18 €
22/0932	CI Rigoberta Menchu	84,48	98,00	111,84	01	10,92	1,00	0,7275	1,00	1,03	0,973	1,00	1,00	1,00	162.555,71 €
22/0932	CI Rigoberta Menchu	84,48	98,00	111,84	01	9,55	1,00	0,7275	1,00	1,03	0,967	1,00	1,00	1,00	202.107,12 €
22/0932	CI Rigoberta Menchu	81,90	95,00	107,00	01	55,98	1,00	0,7275	1,00	1,03	0,982	1,00	1,00	1,00	190.488,05 €
22/0932	CI Rigoberta Menchu	85,34	99,00	111,51	01	15,02	1,00	0,7275	1,00	1,03	0,967	1,00	1,00	1,00	227.939,30 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	85,28	01	9,55	1,00	0,7381	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	156.550,32 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	96,55	112,00	129,21	01	10,92	1,00	0,7381	1,00	1,01	1,000	1,00	1,00	1,00	210.985,31 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	48,28	56,00	63,69	01	12,29	1,00	0,7381	1,00	1,08	0,989	1,00	1,00	1,00	126.990,80 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	75,86	88,00	100,09	01	10,92	1,00	0,7381	1,00	1,04	0,989	1,00	1,00	1,00	181.123,00 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	48,28	56,00	63,69			1,00	0,7381	1,00	1,08	1,000	1,00	1,00	1,00	154.206,64 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	74,14	86,00	97,81	01	8,19	1,00	0,7381	1,00	1,04	1,060	1,00	1,00	1,00	207.245,13 €
22/0933	CI Berriobide	89,66	104,00	118,67	01	5,38	1,00	0,7381	1,00	1,02	0,989	1,00	1,00	1,00	211.958,41 €
22/0933	CI Berriobide	97,41	113,00	128,93	01		1,00	0,7381	1,00	1,01	1,000	1,00	1,00	1,00	188.021,94 €
22/0933	CI Berriobide	97,41	113,00	128,93	01	5,38	1,00	0,7381	1,00	1,01	1,016	1,00	1,00	1,00	266.470,75 €
22/0933	CI Berriobide	81,03	94,00	107,25	01		1,00	0,7381	1,00	1,03	1,060	1,00	1,00	1,00	233.066,28 €
22/0933	CI Berriobide	69,83	81,00	92,40			1,00	0,7381	1,00	1,05	0,982	1,00	1,00	1,00	179.112,20 €
22/0933	CI Berriobide	90,52	105,00	119,79	01		1,00	0,7381	1,00	1,02	0,989	1,00	1,00	1,00	215.624,61 €
22/0933	CI Berriobide	46,55	54,00	61,61	01	5,81	1,00	0,7381	1,00	1,09	1,060	1,00	1,00	1,00	139.986,90 €

Pisos															
Localización	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	
	Util	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/0934	Av Hermanos Noain	91,38	106,00	121,70	01	11,66	1,00	0,7381	1,00	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	190.962,75 €
22/0934	Av Hermanos Noain	75,00	87,00	99,88	01	11,66	1,00	0,7381	1,00	1,04	1,009	1,00	1,00	1,00	191.353,85 €
22/0934	Av Hermanos Noain	87,07	101,00	115,95	02	9,06	1,00	0,7381	1,00	1,03	1,009	1,00	1,00	1,00	169.180,83 €
22/0934	Av Hermanos Noain	75,00	87,00	99,88	01	10,36	1,00	0,7381	1,00	1,04	1,016	1,00	1,00	1,00	156.540,80 €
22/0934	Ci Lerín	91,38	106,00	120,35	01	10,36	1,00	0,7381	1,00	1,02	0,982	1,00	1,00	1,00	222.004,07 €
22/0934	Ci Lerín	87,93	102,00	115,81	01	12,96	1,00	0,7381	1,00	1,02	1,016	1,00	1,00	1,00	184.840,83 €
22/0934	Ci Lerín	59,48	69,00	78,35	01	9,06	1,00	0,7381	1,00	1,07	0,989	1,00	1,00	1,00	138.858,91 €
22/0934	Ci Lerín	87,93	102,00	115,82	01	9,06	1,00	0,7381	1,00	1,02	1,000	1,00	1,00	1,00	211.715,89 €
22/0934	Ci Lerín	87,93	102,00	115,82	01	12,96	1,00	0,7381	1,00	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	217.224,00 €
22/0934	Ci Lerín	74,14	86,00	97,08	01	10,36	1,00	0,7381	1,00	1,04	1,009	1,00	1,00	1,00	169.568,96 €
22/0934	Ci Berriobide	59,48	69,00	78,07	01	11,66	1,00	0,7381	1,00	1,07	0,989	1,00	1,00	1,00	138.085,69 €
22/0934	Ci Berriobide	59,48	69,00	78,07	01	9,06	1,00	0,7381	1,00	1,07	1,009	1,00	1,00	1,00	150.796,57 €
22/0934	Ci Berriobide	89,66	104,00	117,49	01	16,84	1,00	0,7381	1,00	1,02	1,060	1,00	1,00	1,00	270.181,63 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	87,07	101,00	114,18	01	10,36	1,00	0,7381	1,00	1,03	1,009	1,00	1,00	1,00	190.738,03 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	87,07	101,00	114,18	01	9,06	1,00	0,7381	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	199.729,27 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	58,62	68,00	77,78	01	11,66	1,00	0,7381	1,00	1,07	1,000	1,00	1,00	1,00	129.520,45 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	72,41	84,00	99,06	01	11,66	1,00	0,7381	1,00	1,05	0,989	1,00	1,00	1,00	142.396,82 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	72,41	84,00	99,06	01	10,36	1,00	0,7381	1,00	1,05	1,009	1,00	1,00	1,00	161.203,75 €
22/0964	Av Hermanos Noain	87,93	102,00	116,08	01	8,64	1,00	0,7381	1,00	1,02	1,009	1,00	1,00	1,00	180.451,68 €
22/0964	Av Hermanos Noain	89,66	104,00	118,36	01		1,00	0,7381	1,00	1,02	1,060	1,00	1,00	1,00	253.610,68 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	83,54	01	11,10	1,00	0,7381	1,00	1,06	0,989	1,00	1,00	1,00	166.372,10 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	83,54	01	12,35	1,00	0,7381	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	158.694,07 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	83,54			1,00	0,7381	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	189.674,14 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	84,16	01	9,88	1,00	0,7381	1,00	1,06	0,989	1,00	1,00	1,00	147.058,16 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	87,93	102,00	116,01	01	11,10	1,00	0,7381	1,00	1,02	1,000	1,00	1,00	1,00	205.787,94 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	84,16	01	9,88	1,00	0,7381	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	153.925,74 €
22/0965	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	111,80	01	12,14	1,00	0,7381	1,00	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	199.849,56 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	86,21	100,00	113,85	01	10,62	1,00	0,7381	1,00	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	204.965,60 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	87,93	102,00	116,13	01	10,62	1,00	0,7381	1,00	1,02	1,016	1,00	1,00	1,00	171.348,84 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	61,21	71,00	81,98	01	12,14	1,00	0,7381	1,00	1,06	0,982	1,00	1,00	1,00	143.209,96 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	68,97	80,00	92,37			1,00	0,7381	1,00	1,05	0,982	1,00	1,00	1,00	168.371,41 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	62,93	73,00	84,29	01	13,66	1,00	0,7381	1,00	1,06	1,060	1,00	1,00	1,00	144.637,65 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	86,21	100,00	115,42	01	13,66	1,00	0,7381	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	189.196,20 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	51,72	60,00	69,25	01	18,20	1,00	0,7381	1,00	1,08	1,060	1,00	1,00	1,00	162.975,33 €
22/0971	Cr Ansoain	67,24	78,00	95,33	01		1,00	0,7490	1,00	1,05	1,016	1,00	1,00	1,00	145.082,12 €
22/0971	Cr Ansoain	84,48	98,00	113,66	01		1,00	0,7490	1,00	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	172.677,86 €
22/0971	Cr Ansoain	49,14	57,00	65,88			1,00	0,7490	1,00	1,08	0,982	1,00	1,00	1,00	122.016,37 €
22/0971	Cr Ansoain	105,17	122,00	141,00	01		1,00	0,7490	1,00	1,00	1,016	1,00	1,00	1,00	208.180,52 €
22/0971	Cr Ansoain	94,83	110,00	127,14	01		1,00	0,7490	1,00	1,01	1,060	1,00	1,00	1,00	264.749,10 €
22/0971	Cr Ansoain	65,02	75,42	86,40	01	6,40	0,95	0,7711	1,00	1,06	0,982	1,00	1,00	1,00	137.828,02 €
22/0971	Cr Ansoain	78,04	90,53	103,71		3,02	0,95	0,7711	1,00	1,04	1,000	1,00	1,00	1,00	205.240,05 €
22/0971	Cr Ansoain	68,53	79,50	91,07	01		0,95	0,7711	1,00	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	162.269,20 €
22/0971	Cr Ansoain	78,04	90,53	103,71	01	4,97	0,95	0,7711	1,00	1,04	1,009	1,00	1,00	1,00	164.468,00 €
22/0971	Cr Ansoain	68,53	79,50	91,07	01	4,86	0,95	0,7711	1,00	1,05	1,016	1,00	1,00	1,00	187.360,64 €
22/0971	Cr Ansoain	52,26	60,62	67,06			0,95	0,7711	1,00	1,08	0,982	1,00	1,00	1,00	147.283,58 €
22/0971	Cr Ansoain	84,98	98,58	109,05	01		0,95	0,7711	1,00	1,03	0,982	1,00	1,00	1,00	154.543,36 €
22/0971	Cr Ansoain	52,26	60,62	67,06	01	4,33	0,95	0,7711	1,00	1,08	0,989	1,00	1,00	1,00	122.153,40 €
22/0971	Cr Ansoain	84,98	98,58	109,05	01		0,95	0,7711	1,00	1,03	0,989	1,00	1,00	1,00	167.419,75 €
22/0971	Cr Ansoain	52,26	60,62	67,06	01		0,95	0,7711	1,00	1,08	1,000	1,00	1,00	1,00	126.215,36 €
22/0971	Cr Ansoain	84,98	98,58	109,05	01		0,95	0,7711	1,00	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	169.995,02 €
22/0971	Cr Ansoain	104,52	121,24	134,12	01	5,47	0,95	0,7711	1,00	1,00	1,009	1,00	1,00	1,00	225.944,33 €
22/0971	Cr Ansoain	83,11	96,41	106,65	01		0,95	0,7711	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	180.296,12 €
22/0971	Cr Ansoain	84,98	98,58	109,05	01		0,95	0,7711	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	196.070,52 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	01	14,07	0,95	0,8855	1,00	1,10	0,989	1,00	1,00	1,00	103.663,38 €
22/0993	Ci Loza	49,94	57,93	64,94	01	22,48	0,95	0,8855	1,00	1,08	0,989	1,00	1,00	1,00	128.640,74 €
22/0993	Ci Loza	66,13	76,71	85,99			0,95	0,8855	1,00	1,06	0,989	1,00	1,00	1,00	148.398,89 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	01	16,36	0,95	0,8855	1,00	1,10	1,000	1,00	1,00	1,00	107.293,48 €
22/0993	Ci Loza	49,94	57,93	64,94	01	16,30	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,000	1,00	1,00	1,00	137.356,79 €
22/0993	Ci Loza	66,13	76,71	85,99	01	16,30	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	189.893,51 €
22/0993	Ci Loza	81,72	94,79	106,25	01	15,11	0,95	0,8855	1,00	1,03	1,009	1,00	1,00	1,00	224.136,09 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	01	16,45	0,95	0,8855	1,00	1,10	1,009	1,00	1,00	1,00	107.239,27 €

Pisos															
Localización	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	
	Util	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/0993	Cl Loza	49,94	57,93	64,94	01	14,07	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,009	1,00	1,00	1,00	123.683,12 €
22/0993	Cl Loza	66,13	76,71	85,99	01	16,80	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	189.593,51 €
22/0993	Cl Loza	81,72	94,79	106,25			0,95	0,8855	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	184.059,76 €
22/0993	Cl Loza	40,17	46,60	52,24	01	22,48	0,95	0,8855	1,00	1,10	1,016	1,00	1,00	1,00	106.123,22 €
22/0993	Cl Loza	49,94	57,93	64,94	01	16,30	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,016	1,00	1,00	1,00	113.344,77 €
22/0993	Cl Loza	66,13	76,71	85,99			0,95	0,8855	1,00	1,06	1,016	1,00	1,00	1,00	142.162,78 €
22/0993	Cl Loza	81,72	94,79	106,25			0,95	0,8855	1,00	1,03	1,022	1,00	1,00	1,00	184.059,76 €
22/0993	Cl Loza	40,17	46,60	52,24	01	10,41	0,95	0,8855	1,00	1,10	1,022	1,00	1,00	1,00	113.365,22 €
22/0993	Cl Loza	49,94	57,93	64,94	01	16,30	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,022	1,00	1,00	1,00	122.345,12 €
22/0993	Cl Loza	66,13	76,71	85,99			0,95	0,8855	1,00	1,06	1,022	1,00	1,00	1,00	135.940,44 €
22/0993	Cl Loza	40,17	46,60	52,24	01	12,61	0,95	0,8855	1,00	1,10	1,028	1,00	1,00	1,00	112.045,22 €
22/0993	Cl Loza	49,94	57,93	64,94	01	16,45	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,028	1,00	1,00	1,00	138.265,91 €
22/0993	Cl Sakanpea	70,50	81,78	82,86		13,19	0,95	0,9237	1,00	1,05	0,973	1,00	1,00	1,00	201.116,53 €
22/0993	Cl Sakanpea	74,98	86,98	88,13	01	13,96	0,95	0,9237	1,00	1,04	0,973	1,00	1,00	1,00	180.051,04 €
22/0993	Cl Sakanpea	70,50	81,78	82,86	01	17,70	0,95	0,9237	1,00	1,05	0,965	1,00	1,00	1,00	204.730,86 €
22/0993	Cl Sakanpea	67,40	78,18	79,21	01	14,17	0,95	0,9237	1,00	1,05	0,959	1,00	1,00	1,00	145.339,09 €
22/0993	Cl Sakanpea	56,47	65,51	65,51			0,95	0,9237	1,00	1,07	0,959	1,00	1,00	1,00	162.520,00 €
22/0993	Cl Rigoberta Menchu	42,51	49,31	49,31			0,95	0,9237	1,00	1,09	0,973	1,00	1,00	1,00	133.336,47 €
22/0993	Cl Rigoberta Menchu	42,51	49,31	50,83	01	13,37	0,95	0,9237	1,00	1,09	0,967	1,00	1,00	1,00	128.688,91 €
22/0993	Cl Rigoberta Menchu	63,24	73,36	75,63	01		0,95	0,9237	1,00	1,06	0,963	1,00	1,00	1,00	174.000,00 €
22/0993	Cl Rigoberta Menchu	42,51	49,31	50,83	01	13,21	0,95	0,9237	1,00	1,09	0,963	1,00	1,00	1,00	123.099,67 €
22/0993	Cl Rigoberta Menchu	42,51	49,31	50,83		9,88	0,95	0,9237	1,00	1,09	0,961	1,00	1,00	1,00	128.441,72 €
22/0993	Cl Rigoberta Menchu	56,97	66,09	68,14			0,95	0,9237	1,00	1,07	0,959	1,00	1,00	1,00	151.038,42 €
22/0999	Av Hermanos Noain	61,91	71,82	85,35	01	15,07	0,95	0,9237	1,00	1,06	0,973	1,00	1,00	1,00	201.459,73 €
22/0999	Av Hermanos Noain	40,15	46,57	55,34			0,95	0,9237	1,00	1,10	0,973	1,00	1,00	1,00	148.152,41 €
22/0999	Av Hermanos Noain	64,98	75,38	89,58	01	17,08	0,95	0,9237	1,00	1,06	0,970	1,00	1,00	1,00	207.870,46 €
22/0999	Av Hermanos Noain	69,34	80,44	95,59	01	17,89	0,95	0,9237	1,00	1,05	0,970	1,00	1,00	1,00	237.851,36 €
22/0999	Av Hermanos Noain	40,15	46,57	55,34	01	17,08	0,95	0,9237	1,00	1,10	0,967	1,00	1,00	1,00	103.655,61 €
22/1018	Av Hermanos Noain	55,22	64,06	78,74			0,95	0,8855	1,00	1,07	1,009	1,00	1,00	1,00	136.788,93 €
22/1018	Av Hermanos Noain	55,22	64,06	78,74			0,95	0,8855	1,00	1,07	1,022	1,00	1,00	1,00	130.561,50 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	01	19,40	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	152.817,28 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39			0,95	0,8855	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	150.543,05 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	50,88	59,02	68,87	01	19,68	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,016	1,00	1,00	1,00	111.323,29 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	01	18,59	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,016	1,00	1,00	1,00	189.318,80 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	50,88	59,02	68,87			0,95	0,8855	1,00	1,08	1,022	1,00	1,00	1,00	121.409,45 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	01	21,60	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,022	1,00	1,00	1,00	152.783,78 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	01	23,28	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,028	1,00	1,00	1,00	154.597,05 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	01	39,39	0,95	0,8855	1,00	1,01	0,989	1,00	1,00	1,00	238.700,57 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	71,83	83,32	95,37	01	21,01	0,95	0,8855	1,00	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	150.790,48 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53			0,95	0,8855	1,00	1,01	1,000	1,00	1,00	1,00	212.754,00 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	01	19,40	0,95	0,8855	1,00	1,01	1,009	1,00	1,00	1,00	213.576,18 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	71,83	83,32	95,37	01	19,43	0,95	0,8855	1,00	1,05	1,016	1,00	1,00	1,00	153.295,82 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	01	25,86	0,95	0,8855	1,00	1,01	1,016	1,00	1,00	1,00	209.203,64 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	54,31	63,00	72,11			0,95	0,8855	1,00	1,07	1,016	1,00	1,00	1,00	128.217,00 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	71,83	83,32	95,37	01	19,40	0,95	0,8855	1,00	1,05	1,022	1,00	1,00	1,00	152.817,28 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	01	25,64	0,95	0,8855	1,00	1,01	1,022	1,00	1,00	1,00	214.301,08 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	71,83	83,32	95,37	01	29,77	0,95	0,8855	1,00	1,05	1,028	1,00	1,00	1,00	154.901,10 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	01	23,28	0,95	0,8855	1,00	1,01	1,028	1,00	1,00	1,00	255.610,14 €
22/1018	Cl Rigoberta Menchu	49,97	57,96	66,35	01	18,62	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,060	1,00	1,00	1,00	170.317,64 €
22/1018	Cl Sakanpea	51,84	60,14	75,13	01	15,83	0,95	0,8855	1,00	1,08	0,989	1,00	1,00	1,00	126.927,12 €
22/1018	Cl Sakanpea	51,84	60,14	75,13			0,95	0,8855	1,00	1,08	1,000	1,00	1,00	1,00	189.656,44 €
22/1018	Cl Sakanpea	64,11	74,37	92,91	01	22,17	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	156.933,24 €
22/1018	Cl Sakanpea	51,84	60,14	75,13			0,95	0,8855	1,00	1,08	1,009	1,00	1,00	1,00	139.806,10 €
22/1018	Cl Sakanpea	64,11	74,37	92,91	01	18,47	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,016	1,00	1,00	1,00	225.126,18 €
22/1018	Cl Sakanpea	51,84	60,14	75,13			0,95	0,8855	1,00	1,08	1,016	1,00	1,00	1,00	134.342,16 €
22/1018	Cl Sakanpea	64,11	74,37	92,91	01	26,04	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,022	1,00	1,00	1,00	227.248,81 €
22/1018	Cl Sakanpea	51,84	60,14	75,13			0,95	0,8855	1,00	1,08	1,022	1,00	1,00	1,00	122.781,74 €
22/1018	Cl Sakanpea	51,84	60,14	75,13			0,95	0,8855	1,00	1,08	1,028	1,00	1,00	1,00	125.664,00 €
22/1018	Cl Sakanpea	42,61	49,43	61,75	01	19,43	0,95	0,8855	1,00	1,09	1,060	1,00	1,00	1,00	163.670,44 €
22/1018	Av Hermanos Noain	64,88	75,26	75,26			0,95	0,9237	1,00	1,06	0,973	1,00	1,00	1,00	137.678,05 €
22/1018	Av Hermanos Noain	86,30	100,11	100,11			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,970	1,00	1,00	1,00	194.554,89 €

Pisos															
Localización	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	
	Util	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/1018	Av Hermanos Noain	64,88	75,26	75,26			0,95	0,9237	1,00	1,06	0,970	1,00	1,00	1,00	138.355,16 €
22/1018	Av Hermanos Noain	84,58	98,11	98,11			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,967	1,00	1,00	1,00	191.846,47 €
22/1018	Av Hermanos Noain	63,16	73,26	73,26			0,95	0,9237	1,00	1,06	0,967	1,00	1,00	1,00	135.195,34 €
22/1018	Av Hermanos Noain	86,30	100,11	100,11	01	11,88	0,95	0,9237	1,00	1,03	0,965	1,00	1,00	1,00	215.392,45 €
22/1018	Av Hermanos Noain	64,88	75,26	75,26			0,95	0,9237	1,00	1,06	0,965	1,00	1,00	1,00	134.818,88 €
22/1018	Av Hermanos Noain	86,30	100,11	100,11			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,963	1,00	1,00	1,00	194.554,89 €
22/1018	Av Hermanos Noain	82,12	95,26	95,26	01	8,97	0,95	0,9237	1,00	1,03	0,963	1,00	1,00	1,00	185.601,08 €
22/1018	Av Hermanos Noain	63,16	73,26	73,26			0,95	0,9237	1,00	1,06	0,961	1,00	1,00	1,00	135.195,34 €
22/1018	Av Hermanos Noain	71,84	83,33	83,33	01	6,17	0,95	0,9237	1,00	1,05	0,959	1,00	1,00	1,00	187.816,37 €
22/1018	Cl Sakanpea	100,79	116,92	116,92	01	14,93	0,95	0,9237	1,00	1,00	0,973	1,00	1,00	1,00	199.942,09 €
22/1018	Cl Sakanpea	88,29	102,42	102,42			0,95	0,9237	1,00	1,02	0,970	1,00	1,00	1,00	197.263,31 €
22/1018	Cl Sakanpea	83,38	96,72	96,72			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,967	1,00	1,00	1,00	192.072,17 €
22/1018	Cl Sakanpea	85,85	99,59	99,59	01	13,34	0,95	0,9237	1,00	1,03	0,967	1,00	1,00	1,00	209.448,04 €
22/1018	Cl Sakanpea	85,84	99,58	99,58			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,965	1,00	1,00	1,00	186.176,18 €
22/1018	Cl Sakanpea	88,29	102,42	102,42			0,95	0,9237	1,00	1,02	0,965	1,00	1,00	1,00	187.492,67 €
22/1018	Cl Sakanpea	85,84	99,58	99,58			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,963	1,00	1,00	1,00	176.819,23 €
22/1018	Cl Sakanpea	88,29	102,42	102,42			0,95	0,9237	1,00	1,02	0,963	1,00	1,00	1,00	192.221,37 €
22/1018	Cl Sakanpea	83,38	96,72	96,72	02	12,00	0,95	0,9237	1,00	1,03	0,961	1,00	1,00	1,00	230.613,91 €
22/1018	Cl Sakanpea	85,85	99,59	99,59	02	8,54	0,95	0,9237	1,00	1,03	0,961	1,00	1,00	1,00	202.854,92 €
22/1018	Cl Sakanpea	68,69	79,68	79,68	01	15,65	0,95	0,9237	1,00	1,05	0,959	1,00	1,00	1,00	197.439,70 €
22/1018	Cl Sakanpea	70,83	82,16	82,16	01	12,05	0,95	0,9237	1,00	1,05	0,959	1,00	1,00	1,00	192.997,19 €
22/1018	Cl Sakanpea	96,66	112,12	112,12			0,95	0,9237	1,00	1,01	0,973	1,00	1,00	1,00	196.811,91 €
22/1018	Cl Sakanpea	87,09	101,03	101,03			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,970	1,00	1,00	1,00	192.221,37 €
22/1018	Cl Sakanpea	89,14	103,40	103,40			0,95	0,9237	1,00	1,02	0,970	1,00	1,00	1,00	203.131,56 €
22/1018	Cl Sakanpea	84,49	98,01	98,01			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,967	1,00	1,00	1,00	193.200,68 €
22/1018	Cl Sakanpea	86,47	100,31	100,31			0,95	0,9237	1,00	1,03	0,967	1,00	1,00	1,00	198.391,82 €
22/1018	Cl Sakanpea	87,09	101,03	101,03	01	13,34	0,95	0,9237	1,00	1,03	0,965	1,00	1,00	1,00	217.483,89 €
22/1018	Cl Sakanpea	89,14	103,40	103,40			0,95	0,9237	1,00	1,02	0,965	1,00	1,00	1,00	203.131,56 €
22/1018	Cl Sakanpea	87,09	101,03	101,03	01	10,50	0,95	0,9237	1,00	1,03	0,963	1,00	1,00	1,00	224.066,15 €
22/1018	Cl Sakanpea	69,65	80,79	80,79	01	22,92	0,95	0,9237	1,00	1,05	0,959	1,00	1,00	1,00	201.226,37 €
22/1022	Cl Loza	46,39	53,81	59,75	01	24,74	0,95	0,8855	1,00	1,09	0,989	1,00	1,00	1,00	151.480,73 €
22/1022	Cl Loza	51,72	60,00	66,62	01	17,86	0,95	0,8855	1,00	1,08	0,989	1,00	1,00	1,00	116.920,30 €
22/1022	Cl Loza	82,71	95,94	106,52	01	13,82	0,95	0,8855	1,00	1,03	1,000	1,00	1,00	1,00	193.822,09 €
22/1022	Cl Loza	46,39	53,81	59,75	01	23,69	0,95	0,8855	1,00	1,09	1,000	1,00	1,00	1,00	156.014,30 €
22/1022	Cl Loza	51,72	60,00	66,62	01	16,47	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,000	1,00	1,00	1,00	118.900,86 €
22/1022	Cl Loza	82,70	95,93	106,51	01	18,35	0,95	0,8855	1,00	1,03	1,009	1,00	1,00	1,00	193.179,81 €
22/1022	Cl Loza	51,72	60,00	66,62	01	23,19	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,009	1,00	1,00	1,00	118.651,62 €
22/1022	Cl Loza	82,71	95,94	106,52	01	23,19	0,95	0,8855	1,00	1,03	1,016	1,00	1,00	1,00	271.952,83 €
22/1022	Cl Loza	51,72	60,00	66,62	01	37,27	0,95	0,8855	1,00	1,08	1,016	1,00	1,00	1,00	106.818,10 €
22/1022	Cl Loza	77,41	89,79	99,69	01	24,74	0,95	0,8855	1,00	1,04	1,022	1,00	1,00	1,00	177.653,82 €
22/1022	Cl Loza	87,29	101,26	112,42	01	15,80	0,95	0,8855	1,00	1,03	1,022	1,00	1,00	1,00	205.773,71 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	01	12,67	0,95	0,8855	1,00	1,06	0,989	1,00	1,00	1,00	155.523,64 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	01	24,74	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,000	1,00	1,00	1,00	203.750,50 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	81,62	94,68	109,44			0,95	0,8855	1,00	1,03	1,009	1,00	1,00	1,00	199.231,41 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	01	23,98	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,009	1,00	1,00	1,00	144.248,92 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	01	16,00	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,016	1,00	1,00	1,00	149.850,68 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	62,74	72,78	84,12	01	23,90	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,022	1,00	1,00	1,00	144.759,12 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	81,62	94,68	109,44			0,95	0,8855	1,00	1,03	1,022	1,00	1,00	1,00	186.632,76 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	01	11,19	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,022	1,00	1,00	1,00	151.834,95 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	01	23,22	0,95	0,8855	1,00	1,06	1,028	1,00	1,00	1,00	148.917,90 €
Medias		71,66	83,13	92,34		5,94	0,90	0,6848	0,98	1,05	1,000	1,00	1,00	1,00	163.127,34 €

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria media de la muestra, consistirá en establecer el coste de ejecución material en función de sus características y considerando que dicha construcción no estaba sujeta al Código Técnico actualmente vigente

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra, a cuyo valor declarado se habrá deducido el coste de unidad de garaje (18.000 €) y



el trastero (600 €/m2) si los tuviera, se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

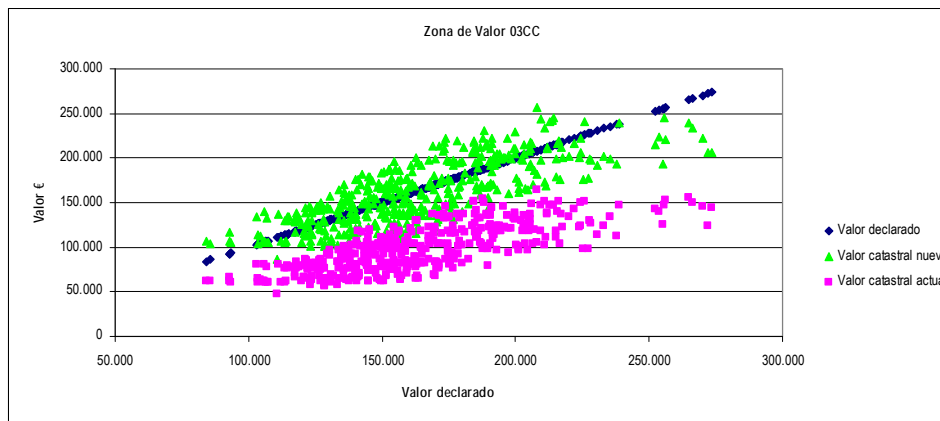
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv \times Qs \times ks}$$

Siendo:

- $VR_{i10}$  Valor Básico de Repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en el polígono fiscal i
- $VM_{i0}$  Valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del polígono fiscal i
- $VAC_{ij}$  Valor actual del total de superficie construida del uso j en la unidad inmobiliaria-tipo del polígono fiscal i
- $KS_j$  Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
- $SV_j$  Superficie de la unidad inmobiliaria tipo de uso vivienda.
- $QS$  Coeficiente corrector por superficie del valor de repercusión de la vivienda

Características de la unidad inmobiliaria media de la muestra														
Superficie			Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción		Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio estimado		Valor de repercusión del suelo por m <sup>2</sup> construido
Útil	Privada	Construida					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta	Valor total	Valor m <sup>2</sup> construido	
71,66	83,13	92,34	0,90	1.997	505,08	1,76	0,6848	0,98	1,45	1,05	1.000	163.127,34 €	1.766,56 €/m <sup>2</sup>	768,46 €/m <sup>2</sup>

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 768,46 €/m2 sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTCN establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, estimando un error típico de 1.122,64, se procede a su corrección mediante la reducción del mismo de 1,50 veces la desviación típica entre la media del valor declarado y el valor aditivo obtenido con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior y considerando que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de viviendas, se establece la siguiente tabla:

Características de la muestra, media de catastro y unidad inmobiliaria tipo	Unidad inmobiliaria media de la muestra	Unidad inmobiliaria media de catastro	Unidad inmobiliaria tipo adoptada
Superficie útil	71,66 m <sup>2</sup>	72,51 m <sup>2</sup>	72,49 m <sup>2</sup>
Superficie privada	83,13 m <sup>2</sup>	87,01 m <sup>2</sup>	87,00 m <sup>2</sup>

Características de la muestra, media de catastro y unidad inmobiliaria tipo		Unidad inmobiliaria media de la muestra	Unidad inmobiliaria media de catastro	Unidad inmobiliaria tipo adoptada
Superficie construida		92,34 m2	98,03 m2	98,00 m2
Coeficiente valor tipo medio		0,90	0,92	1,00
Año construcción		1.997	1.992	2.011
Coste ejecución material estimado (Em)		505,08 €/m2	516,30 €/m2	610,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,51	1,51	1,51
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6848	0,6474	1,0000
	Conservación	0,98	0,98	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,26	1,26	1,26
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,04	1,04
	Planta	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado	Valor total	124.455,69 €	129.541,54 €	171.304,00 €
	Valor m2 construido	1.347,77 €/m2	1.321,49 €/m2	1.748,00 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido		631,85 €/m2	631,00 €/m2	631,00 €/m2

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 03CC es de 2.363,00 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.748,00 €/m2 de superficie construida.

#### 4.3.2. Análisis de mercado de bajeras

Al tratarse de una zona de valor donde predomina el uso residencial en edificios de pisos, se adopta como unidad inmobiliaria tipo un local en planta baja sin habilitar.

La unidad inmobiliaria media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad y uso, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 24 de las NTGV.

Bajeras								
Localización	Superficies		Coeficientes				Valor declarado actualizado por m <sup>2</sup>	
	Construida privada	Construida	Tipo	Antigüedad	Uso	Conservac		
22/0008 Tr Canteras	38,00	38,00	0,34	0,5048	0,80	1,00	967,46 €/m2	
22/0031 Cl Lapurbide	118,00	118,00	1,16	0,6295	0,80	1,00	1.200,78 €/m2	
22/0037 Cl Divina Pastora	135,00	135,00	1,25	0,4947	0,80	0,95	1.134,67 €/m2	
22/0047 Cl Canteras	48,50	48,50	0,34	0,4997	0,80	0,95	848,14 €/m2	
22/0047 Cl Canteras	27,20	48,20	1,25	0,4997	0,80	0,95	842,30 €/m2	
22/0077 Cl Lapurbide	23,10	23,10	1,00	0,6459	0,80	0,95	1.213,63 €/m2	
22/0077 Cl Lapurbide	38,00	38,00	0,34	0,6242	0,80	0,95	1.672,13 €/m2	
22/0078 Cl Divina Pastora	47,08	47,08	1,16	0,8473	0,80	1,00	1.222,18 €/m2	
22/0085 Cl Divina Pastora	38,00	38,00	1,16	0,6086	0,80	1,00	1.314,62 €/m2	
22/0088 Cl Fueros de Navarra	34,00	34,00	0,34	0,4947	0,80	0,95	794,12 €/m2	
22/0088 Cl Fueros de Navarra	37,00	37,00	0,34	0,5581	0,90	0,95	995,28 €/m2	
22/0306 Cl Ostoki	94,51	94,51	0,34	0,4947	0,80	0,90	1.022,84 €/m2	
22/0310 Tr Montejurra	125,00	125,00	0,34	0,4947	0,80	0,90	833,78 €/m2	
22/0831 Pz Rafael Alberti	75,00	75,00	1,16	0,7276	0,80	1,00	1.416,39 €/m2	
22/0833 Cl Canteras	86,00	86,00	1,16	0,7122	0,80	1,00	1.458,25 €/m2	

Bajas								
Localización	Superficies		Coeficientes				Valor declarado actualizado por m²	
	Construida privada	Construida	Tipo	Antigüedad	Uso	Conservac		
22/0848	CI Canteras	108,00	108,00	0,59	0,7072	0,80	1,00	1.096,88 €/m2
22/0850	CI Canteras	34,00	34,00	1,16	0,7226	0,80	1,00	1.083,08 €/m2
22/0866	Av Hermanos Noain	31,00	31,00	0,59	0,7381	0,80	1,00	1.729,46 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	51,00	51,00	0,42	0,7381	0,80	1,00	845,31 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	56,00	56,00	0,42	0,7381	0,80	1,00	845,31 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	128,00	128,00	0,42	0,7381	0,80	1,00	1.049,37 €/m2
22/0933	CI Berriobide	41,00	41,00	0,42	0,7381	0,80	1,00	1.305,27 €/m2
22/0964	CI Rigoberta Menchu	72,00	72,00	0,42	0,7381	0,80	1,00	1.336,54 €/m2
22/1018	CI Rigoberta Menchu	57,06	65,31	0,35	0,8855	0,90	1,00	930,63 €/m2
22/1022	CI Rigoberta Menchu	154,82	154,82	0,35	0,8855	0,90	1,00	1.205,33 €/m2
Medias		67,89	69,06	0,67	0,6586	0,81	0,98	1.134,55 €/m2

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria media de la muestra, consistirá en establecer el coste de ejecución material en función de sus características y considerando que dicha construcción no estaba sujeta al Código Técnico actualmente vigente

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

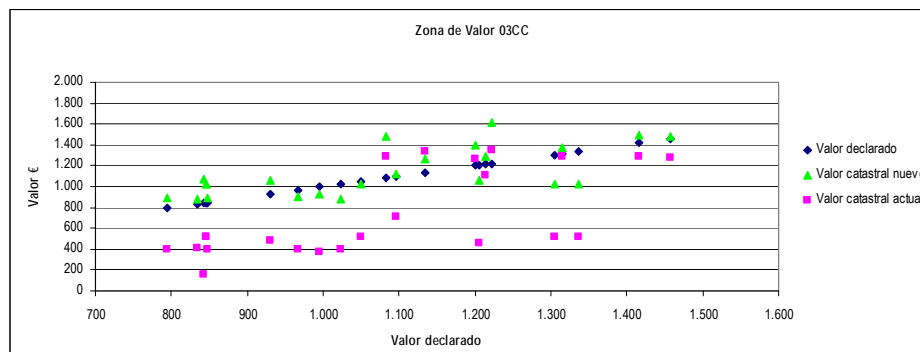
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv \times ks}$$

Siendo:

- $VR_{i10}$  Valor Básico de Repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en el polígono fiscal i
- $VM_{i0}$  Valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del polígono fiscal i
- $VAC_{ij}$  Valor actual del total de superficie construida del uso j en la unidad inmobiliaria-tipo del polígono fiscal i
- $ks_j$  Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
- $Sv_j$  Superficie de la unidad inmobiliaria tipo de uso local.

Características de la unidad inmobiliaria media de la muestra												
Superficie		Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción			Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Valor medio estimado		Valor de repercusión del suelo por m2 construido
privada	construida					Antigüedad	Uso	Conservación		Valor total	Valor m2 construido	
67,89	69,06	0,67	1.994	351,35	2,10	0,6586	0,81	0,98	1,65	78.353,05 €	1.134,55 €/m2	453,83 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 453,83 €/m2 sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los

nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, estimando un error típico de 60,62, se procede a su corrección mediante la reducción del mismo en una vez la desviación típica entre la media del valor declarado y el valor aditivo obtenido con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior y considerando que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de locales, se establece la siguiente tabla:

Características de la muestra y unidad inmobiliaria tipo		Unidad inmobiliaria media de la muestra	Unidad inmobiliaria tipo adoptada
Superficie privada		67,89 m2	67,83 m2
Superficie construida		69,06 m2	69,00 m2
Coeficiente valor tipo medio		0,67	0,42
Año construcción		2.003	2.011
Coste ejecución material estimado (Em)		351,35 €/m2	239,40 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,85	1,85
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6586	1,0000
	Uso	0,81	1,00
	Conservación	0,98	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,55	1,55
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00
Valor medio estimado	Valor total	57.076,70 €	64.101,00 €
	Valor m2 construido	826,48 €/m2	929,00 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido		313,98 €/m2	313,00 €/m2

El valor estimado para la bajera de nueva construcción en la zona de valor 03CC es de 929,00 €/m2 de superficie construida.

#### 4.3.3. Valor de repercusión de trasteros y garajes sobre rasante

De aplicación en aquellos locales sobre rasante en los que no sea posible realizar una actividad comercial, y no se encuentren vinculados a otro que pueda contar con dicha posibilidad, por carecer de acceso directo a calle (o pasaje comercial), participar de un acceso común a todos ellos o cuyo único acceso posible sea a través de los elementos comunes del edificio.

El valor se obtendrá aplicando sobre el valor de repercusión establecido para el uso predominante la proporción fijada en la tabla de coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, entre el correspondiente al uso residencial categoría media y el fijado para almacenaje en edificio residencial, fijándose como costes del proceso inmobiliario los establecidos para el uso predominante de la zona de valor.

Valor de repercusión de la unidad inmobiliaria media												
Superficie estimada unidad	Valor de repercusión de uso predominante	Coeficiente valor tipo medio		Coste ejecución material estimado trastero (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción			Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Valor medio estimado		Valor de repercusión del suelo por m2 construido
		Residencial	Almacenaje			Antigüedad	Uso	Conservación		Valor total	Valor m2 construido	
40,00 m2	631,00 €/m2	1,00	0,42	336,30	1,50	1,0000	1,00	1,00	1,26	33.680,00 €	842,00 €/m2	265,00 €/m2

#### 4.4. Zona de valor 04AA. Area residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado

##### 4.4.1. Análisis de mercado de casas

Zona de valor donde predominan las viviendas en edificio adosado sin división horizontal. Las parcelas disponen de una construcción principal de dos plantas destinadas a vivienda y garaje en sótano, edificios anexos destinados a almacén y zona ajardinada.

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos y de las unidades inmobiliarias por usos, los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 24 de las NTGV.

Viviendas unifamiliares										
Localización	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado	
	Parcela	Vivienda	Sótano	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie		
22/0364	Cl Sakanpea	302,31	112,00			1,10	0,6291	1,00	1,05	224.724,66 €
22/0377	Cl Sakanpea	300,15	145,00			1,10	0,6291	1,00	1,04	322.945,80 €
22/0731	Cl Dorrondea	133,00	157,00	106,00		1,16	0,6975	1,00	1,03	395.710,82 €
22/0731	Cl Dorrondea	129,00	153,00	104,00		1,16	0,6975	1,00	1,03	383.015,99 €
22/0731	Cl Larrazko	123,00	146,00	98,00		1,16	0,6975	1,00	1,04	400.830,13 €
22/0818	Cl Dorrondea	116,00	144,00	89,00	4,00	1,16	0,6789	1,00	1,04	303.275,52 €
22/0818	Cl Dorrondea	112,00	139,00	86,00	4,00	1,16	0,6789	1,00	1,04	331.886,39 €
22/0818	Cl Dorrondea	120,00	150,00	92,00	4,00	1,16	0,6789	1,00	1,03	369.981,80 €
22/0820	Cl Larrazko	125,00	141,00	85,00		1,16	0,6789	1,00	1,04	364.080,34 €
22/0820	Cl Dorrondea	125,00	141,00	85,00		1,16	0,6789	1,00	1,04	355.708,42 €
22/0820	Cl Dorrondea	125,00	141,00	85,00		1,16	0,6789	1,00	1,04	314.183,99 €
22/0820	Cl Dorrondea	125,00	141,00	85,00		1,16	0,6789	1,00	1,04	351.742,95 €
22/0821	Cl Larrazko	125,00	142,00	100,00		1,16	0,6789	1,00	1,04	298.731,81 €
22/0821	Cl Larrazko	125,00	142,00	100,00		1,16	0,6789	1,00	1,04	306.884,91 €
22/0821	Cl Dorrondea	125,00	142,00	100,00		1,16	0,6789	1,00	1,04	301.307,09 €
22/0821	Cl Dorrondea	125,00	142,00	100,00		1,16	0,6789	1,00	1,04	293.581,50 €
22/0822	Cl Dorrondea	135,00	140,00	87,00	4,00	1,16	0,6789	1,00	1,04	284.747,32 €
Medias		145,32	142,24	82,47	0,94	1,15	0,6763	1,00	1,04	329.608,20 €

No considerándose suficientemente representados todos los bienes inmobiliarios que componen la zona de valoración, se establece como parcela tipo la obtenida mediante los datos catastrales, manteniendo los mismos costes de construcción para la obtención por el método residual del valor de repercusión de la zona.

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión del suelo de la unidad inmobiliaria media de la muestra para el uso vivienda, consistirá en fijar el coste de ejecución material (punto 5.1.4 de este documento) correspondiente a la parcela tipo adoptada para obtener el módulo de construcción aplicable, dicho módulo tendrá en cuenta el tipo valorativo de vivienda de la parcela tipo adoptada. Una vez obtenido el módulo se establecen los costes de ejecución material de la parcela media de la muestra considerando que esta edificación no estaba sujeta al nuevo código técnico de la construcción actualmente vigente. La relación entre los valores de repercusión del suelo por usos de la zona de valoración se fija en la proporción entre los costes de ejecución material de los distintos usos.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario (punto 5.2.2 de este documento), con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

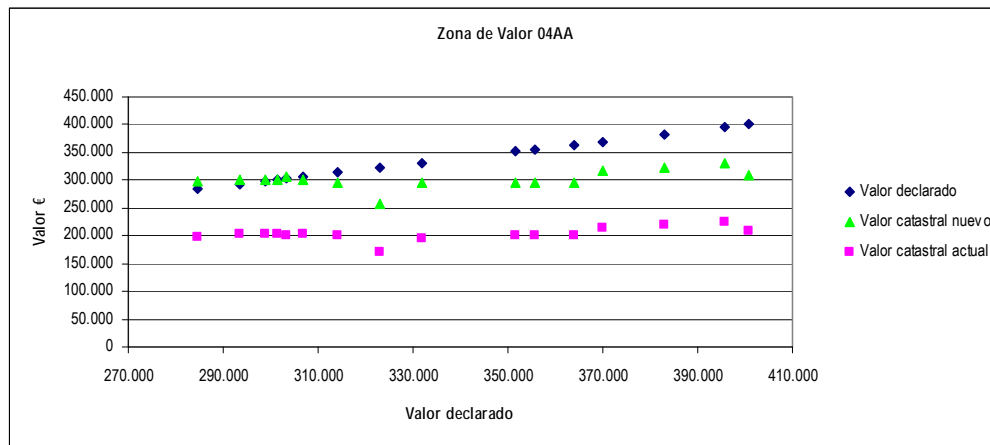
$$VRi 10 = \frac{VMi 0 - \sum_j VACij}{(Sv \times Qs + Sb \times (EMb / EMv)) \times ks + SSR \times (Edv + Edo \times (EMb / EMv)) + SNo \times \%}$$

Siendo:

$VR_{110}$	Valor Básco de Repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en el polígono fiscal i
$VM_{10}$	Valor de mercado global de la parcela tipo del polígono fiscal i
$VAC_{j0}$	Valor actual del total de superficie construida del uso j en la parcela-tipo del polígono fiscal i
$kS_{ij}$	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
$SV_j$	Superficie de vivienda de la parcela tipo.
$Qs$	Coefficiente corrector del valor de repercusión de la vivienda
$Sb$	Superficie de usos distintos al residencial en planta baja de la parcela tipo
$EMb$	Coste de ejecución material del almacén en planta baja de la parcela tipo
$Emv$	Coste de ejecución material de la vivienda en la parcela tipo
$SSr$	Suelo sin consolidadr del recinto.
$Edv$	Edificabilidad de uso predominante del recinto
$Edo$	Edificabilidad de resto de usos del recinto.
$SNo$	Supercie del recinto no ocupada por la construcción.
%	Porcentaje del valor de repercusión correspondiente al suelo libre consolidado.

Características del bien inmobiliario medio de la muestra														
Superficie				Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción		Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio estimado	Valor de repercusión del suelo por m2 construido
Parcela	Vivienda	Almacén en sótano	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
145,32	142,24	82,47	0,94	1,15	1.996	671,83	1,76	0,6763	1,00	1,45	1,04	1,00	329.608,20 €	776,83 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 776,83 €/m2 sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTCN establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, se procede a su corrección mediante la reducción del mismo en una desviación típica entre la media del valor declarado y el valor aditivo obtenido con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior y considerando que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de viviendas, se establece la siguiente tabla:

Características de la muestra, media de catastro y parcela tipo		Parcela media de la muestra	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
				Vivienda	Almacén	Porche
Superficie parcela		145,32 m2	146,68 m2	147,00 m2		
Superficie construida	Vivienda	142,24 m2	139,88 m2	140,00 m2		
	Almacén en sótano	82,47 m2	76,25 m2		76,00 m2	
	Porche	0,94 m2	1,06 m2			1,00 m2
Coeficiente de valor tipo medio		1,15	1,15	1,10	0,59	0,48
Año de construcción		1.996	1.996	2.011	2.011	2.011
Edificabilidad real	Vivienda	0,98 m2/m2	0,95 m2/m2	0,95 m2/m2		
	Otros usos	0,01 m2/m2	0,01 m2/m2		0,01 m2/m2	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,98 m2/m2	0,95 m2/m2	0,95 m2/m2		
	Otros usos	0,01 m2/m2	0,01 m2/m2		0,00 m2/m2	
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	668,66 €/m2	668,46 €/m2	695,00 €/m2		
	Otros usos	358,64 €/m2	358,76 €/m2		373,00 €/m2	303,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción(Kc)		1,51	1,51	1,51	1,51	1,51
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6763	0,6737	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,04	1,04	1,04	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		262.600,58 €	256.295,09 €	279.605,00 €	43.035,00 €	990,00 €
Valor suelo sin consolidar		0,00 €	0,00 €	0,00 €		
Valor suelo libre consolidado		11.617,05 €	11.902,57 €	11.869,00 €		
Valor por m2 construido		1.163,77 €/m2	1.180,04 €/m2	1.491,38 €/m2		
Valor de repercusión del suelo		659,68 €/m2	659,00 €/m2	659,00 €/m2	353,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 04AA es de 2.224,00 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.913,00 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado ni suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 1.009,00 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado ni suelo sin consolidar.

#### 4.5. Zona de valor 05MM. Areas de actividades económicas

##### 4.5.1. Análisis de mercado de suelos

Zona de valor, al oeste del núcleo residencial, que incluye todos los suelos de usos terciarios, comerciales e industriales del Sector ST y UI de Ansoain.

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.2.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos, edificabilidad media, costes de gestión necesarios para su desarrollo urbanístico (Tabla 9 "Coeficientes por necesidad de tramitación urbanística" de los parámetros generales de valoración) y cargas de urbanización.

Localización		Suelos							
		Superficie parcela	Superficie edificable		Coficientes correctores	Cargas de urbanización por m <sup>2</sup>	Valor declarado actualizado	Valor m <sup>2</sup> actualizado	Valor repercusión
			Uso predominante	Resto de usos					
22/0881	Ci Larrazko	9.605,90 m <sup>2</sup>	2977,83	6051,72	1,00	4.718.190,72 €	491,18 €/m <sup>2</sup>	627,70 €/m <sup>2</sup>	
22/0885	Ci Aizoain	841,54 m <sup>2</sup>	841,54	4207,70	1,00	1.425.735,52 €	1.694,20 €/m <sup>2</sup>	356,67 €/m <sup>2</sup>	
22/0893	Av Hermanos Noain	424,90 m <sup>2</sup>	424,90	212,45	1,00	182.844,47 €	430,32 €/m <sup>2</sup>	312,96 €/m <sup>2</sup>	
22/0900	Ci Ballariain	631,68 m <sup>2</sup>	631,68	315,84	1,00	301.043,90 €	476,58 €/m <sup>2</sup>	346,60 €/m <sup>2</sup>	
22/0909	Ci Berriozar	426,02 m <sup>2</sup>	455,84	852,04	1,00	328.805,05 €	771,81 €/m <sup>2</sup>	300,31 €/m <sup>2</sup>	
22/0910	Ci Berriozar	417,55 m <sup>2</sup>	446,78	835,10	1,00	447.713,15 €	1.072,24 €/m <sup>2</sup>	417,21 €/m <sup>2</sup>	
22/0914	Ci Berrioplano	575,98 m <sup>2</sup>	575,98	1192,28	1,00	570.225,76 €	990,01 €/m <sup>2</sup>	387,86 €/m <sup>2</sup>	
22/0922	Ci Larraqueta	1.266,43 m <sup>2</sup>	1266,43	633,22	1,00	561.662,13 €	443,50 €/m <sup>2</sup>	322,55 €/m <sup>2</sup>	
22/0924	Ci Larraqueta	605,02 m <sup>2</sup>	605,02	302,51	1,00	245.138,16 €	405,17 €/m <sup>2</sup>	294,67 €/m <sup>2</sup>	
22/0926	Cr Ansoain	674,00 m <sup>2</sup>	674,00	337,00	1,00	372.561,31 €	552,76 €/m <sup>2</sup>	402,01 €/m <sup>2</sup>	
22/0927	Tr Tomas de Burgui	360,30 m <sup>2</sup>	360,30	187,36	1,00	301.205,18 €	835,98 €/m <sup>2</sup>	601,43 €/m <sup>2</sup>	
22/0981	Ci Larrazko	1.326,02 m <sup>2</sup>	1326,02	596,71	1,00	680.000,00 €	512,81 €/m <sup>2</sup>	383,41 €/m <sup>2</sup>	
Medias		5.948,35 m <sup>2</sup>	882,19	1310,33	1,00	844.593,78 €	723,05 €/m <sup>2</sup>	396,12 €/m <sup>2</sup>	

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la norma 33 y una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión, estimando la relación entre los valores de repercusión de usos en planta baja y resto de plantas en un 75 %, según la siguiente formulación:

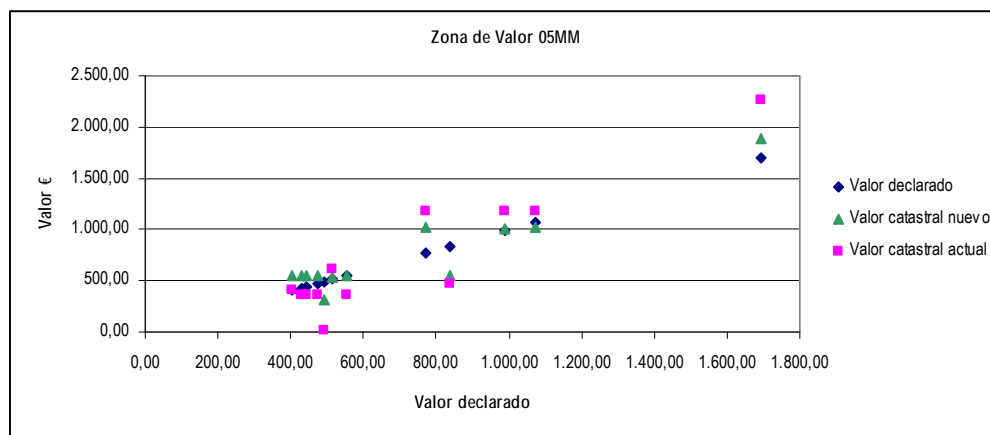
$$VSNC_{ik} = [(\sum_j VR_{ivk} \times (E_{ivk} + E_{iok} \times 0,75)) - CU_{ik}] \times c05k$$

$$VR_{ivk} = \frac{(VSNC_{ik} / c05k) + CU_{ik}}{E_{ivk} + E_{iok} \times 0,75}$$

Siendo:

- $VSNC_{ik}$  Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i por unidad de superficie
- $VR_{ivk}$  Valor de repercusión para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
- $E_{ivk}$  Edificabilidad para el uso industrial en plantas bajas del recinto k del polígono fiscal i
- $E_{iok}$  Edificabilidad para todos los usos en plantas elevadas del recinto k del polígono fiscal i
- $CU_{ik}$  coste de urbanización por m<sup>2</sup> aplicable al recinto k del polígono fiscal i
- $c05k$  Coeficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la norma 5

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 396,12 €/m<sup>2</sup> sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:





#### 4.5.2. Análisis de mercado de oficinas en plantas elevadas

Al tratarse de una zona de valor donde predomina en plantas elevadas el uso de oficina en edificio exclusivo, se adopta como unidad inmobiliaria tipo una oficina en planta 1ª; se encuentra en un edificio que ha agotado su capacidad urbanística.

La unidad inmobiliaria media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 24 de las NTGV.

Oficinas															
Localización	Superficies			Garaje	Trastero	Coeficientes correctores de la construcción			Coeficientes correctores del valor de repercusión		Coeficientes correctores del valor de venta			Valor declarado actualizado por m2 (sin garaje o trastero)	
	Útil	Construida privada	Construida			Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	Planta	Depreciación económica	Depreciación funcional	Interior / exterior		
22/0881	Cl Larrazko	204,36	224,80	264,86			1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.462,77 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	46,18	50,80	59,85	01	11,47	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.072,51 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	46,18	50,80	50,80	01		1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.279,77 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	47,36	52,10	61,38	01	24,62	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.711,84 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	72,09	79,30	93,43	01	13,50	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.759,23 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	47,45	52,20	61,50	01	13,50	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.643,21 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	47,36	52,10	61,38		13,83	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.242,44 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	92,64	101,90	120,06			1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.462,77 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	44,91	49,40	57,41	01		1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.274,55 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	47,18	51,90	60,31	01	13,50	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.469,94 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	46,09	50,70	58,92	01	13,50	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.227,65 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	46,09	50,70	58,92	01		1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.072,31 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	78,27	86,10	100,06	01	14,50	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.097,91 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	46,27	50,90	59,15			1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.499,42 €/m2
22/0881	Cl Larrazko	46,27	50,90	59,15	01	14,50	1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.169,38 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	200,36	220,40	247,75			1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.357,96 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	45,27	49,80	61,09			1,16	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.226,61 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	47,27	52,00	63,54	01	10,80	1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.238,26 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	45,36	49,90	60,97			1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.498,53 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	90,73	99,80	121,95	01	14,84	1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.318,17 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	68,36	75,20	97,18	01	11,13	1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.222,25 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	87,00	95,70	123,67			1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.546,93 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	46,18	50,80	65,65	01	11,47	1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.253,24 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	45,36	49,90	64,49	01	11,13	1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.252,93 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	68,36	75,20	97,18	01	11,47	1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.426,29 €/m2
22/0881	Cl Berriobide	45,36	49,90	64,49	01	11,47	1,42	0,8855	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.250,29 €/m2
22/1012	Cl Aizoain	48,73	53,60	72,99			1,16	0,9237	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.301,15 €/m2
22/1012	Cl Aizoain	50,55	55,60	75,72			1,16	0,9237	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.355,79 €/m2
22/1013	Cl Berriozar	48,36	53,20	78,33			1,16	0,9237	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.388,32 €/m2
	Medias	65,38	71,92	86,97	01	13,45	1,24	0,8895	1,00	1,00	1,000	1,00	1,00	1,00	1.347,67 €/m2

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria media de la muestra, consistirá en establecer el coste de ejecución material en función de los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", y módulo de coste de ejecución material recogidos en los parámetros generales de valoración y considerando que dicha construcción no estaba sujeta al Código Técnico actualmente vigente

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, con las características de la parcela media de la muestra, a cuyo valor declarado se habrá deducido el coste de unidad de garaje (15.000 €) y el trastero (500 €/m2) si los tuviera, se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

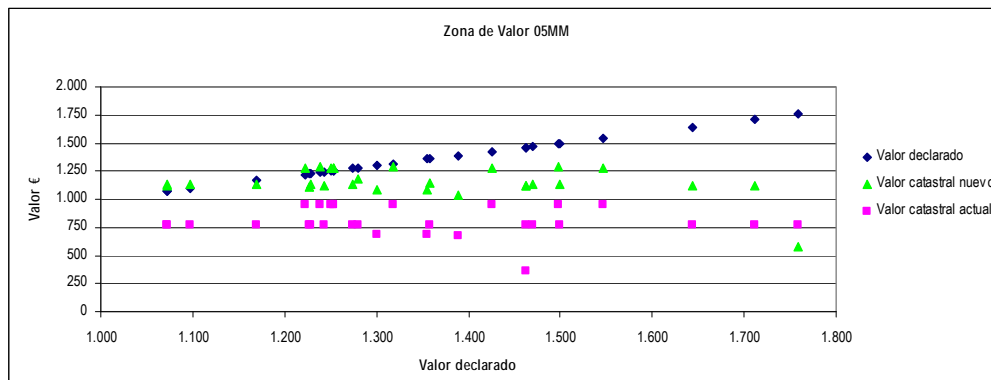
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv \times ks}$$

Siendo:

- $VR_{i10}$  Valor Básico de Repercusión por metro cuadrado del suelo de los usos en plantas elevadas en el polígono fiscal i
- $VM_{i0}$  Valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del polígono fiscal i
- $VAC_{ij0}$  Valor actual del total de superficie construida del uso j en la unidad inmobiliaria-tipo del polígono fiscal i
- $ks_j$  Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
- $Sv_j$  Superficie de la unidad inmobiliaria tipo de uso oficina.

Características de la unidad inmobiliaria media de la muestra														
Superficie			Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción		Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio estimado		Valor de repercusión del suelo por m <sup>2</sup> construido
Util	Privada	Construida					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta	Valor total	Valor m <sup>2</sup> construido	
65,38	71,92	86,97	1,24	2.008	650,26	1,76	0,8895	1,00	1,45	1,00	1.000	117.209,14 €	1.347,67 €/m2	227,37 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 227,37 €/m<sup>2</sup> sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTCN establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, se procede a su corrección estableciendo un nuevo valor medio con los resultados obtenidos en el cuadro anterior y considerando que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de oficinas.

Características de la unidad inmobiliaria media de la muestra														
Superficie			Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción		Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio estimado		Valor de repercusión del suelo por m <sup>2</sup> construido
Util	Privada	Construida					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta	Valor total	Valor m <sup>2</sup> construido	
65,38	71,92	86,97	1,24	2.008	650,26	1,51	0,8895	1,00	1,26	1,00	1.000	100.152,79 €	1.151,56 €/m2	220,77 €/m2

#### 4.5.3. Análisis de la parcela tipo

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según los métodos descritos en los puntos anteriores y considerando que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de locales, se establece la siguiente tabla:

Características de la muestra, media de catastro y unidad inmobiliaria tipo	Unidad inmobiliaria media de catastro		Unidad inmobiliaria tipo adoptada	
	Local en planta baja	Local en planta elevada	Local en planta baja	Local en planta elevada
Superficie útil	123,03 m2	61,85 m2	122,73 m2	61,82 m2
Superficie privada	135,33 m2	68,03 m2	135,00 m2	68,00 m2
Superficie construida	150,75 m2	79,96 m2	150,00 m2	80,00 m2
Coefficiente valor tipo medio	1,24	1,20	1,42	1,42
Año construcción	2.007	2.008	2.011	2.011
Coste ejecución material estimado (Em)	650,26 €/m2	629,28 €/m2	809,00 €/m2	809,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,51	1,51	1,51	1,51
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,8543	0,8897	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,26	1,26	1,26	1,26
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,04
	Planta	1,000	1,000	1,000
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado	Valor total	182.297,45 €	89.763,10 €	238.950,00 €
	Valor m2 construido	1.209,27 €/m2	1.122,60 €/m2	1.593,00 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido	294,00 €/m2	220,00 €/m2	294,00 €/m2	220,00 €/m2

El valor estimado para el local en planta baja de nueva construcción en la zona de valor 05MM es de 1.947,00 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.593,00 €/m2 de superficie construida.

El valor estimado para el local en planta elevada de nueva construcción en la zona de valor 05MM es de 1.940,00 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.499,00 €/m2 de superficie construida.

#### 4.6. Zona de valor 06II. Area de actividad industrial

##### 4.6.1. Análisis de mercado de naves industriales

Zona de valor que incluye las áreas industriales correspondientes al sector CI del planeamiento municipal de Ansoain.

La parcela media de las muestras de mercado tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de los recintos y de las unidades inmobiliarias por usos, los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 24 de las NTGV.

Naves industriales									
Localización	Superficies			Coeficientes				Valor declarado actualizado	
	Parcela	Nave	Entreplanta	Tipo	Antigüedad	Conservación	Uso		
22/0258 CI Ermitapea	362,31	362,00	60,00	0,42	0,5153	0,90	1,00	224.657,95 €	
22/0259 CI Ermitapea	372,66	372,00	29,00	0,42	0,5153	0,90	1,00	195.721,19 €	
22/0273 Av Hermanos Noain	527,35	527,00		0,42	0,4947	0,90	1,00	397.313,48 €	
22/0290 Gp San Cristobal	457,12	457,00		0,42	0,4660	0,90	1,00	250.493,62 €	
22/0295 Gp San Cristobal	314,01	314,00		0,42	0,4849	0,90	1,00	156.330,20 €	
22/0299 Gp San Cristobal	308,80	309,00	16,00	0,42	0,4849	0,90	1,00	211.720,63 €	
22/0448 CI Katuarri	565,64	565,00		0,50	0,6448	1,00	1,00	372.857,84 €	
Medias	415,41	415,14	15,00	0,43	0,5151	0,91	1,00	258.442,13 €	

El método a utilizar, en la obtención del valor de repercusión del suelo de la unidad inmobiliaria media de la muestra para el uso industrial en planta baja, consistirá en fijar el coste de ejecución material (punto 5.1.5 de este documento) correspondiente a la parcela tipo adoptada para obtener el módulo de construcción aplicable, dicho módulo tendrá en cuenta el tipo valorativo de nave industrial de la parcela tipo adoptada. Una vez obtenido el módulo se establecen los costes de ejecución material de la parcela media de la muestra considerando que esta edificación no estaba sujeta al código técnico de la construcción actualmente vigente. La relación entre los valores de repercusión del suelo por plantas de la zona de valoración se fija un 50 % de la entreplanta en relación a la planta baja.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario (punto 5.2.1 de este documento), con las características de la parcela media de la muestra se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

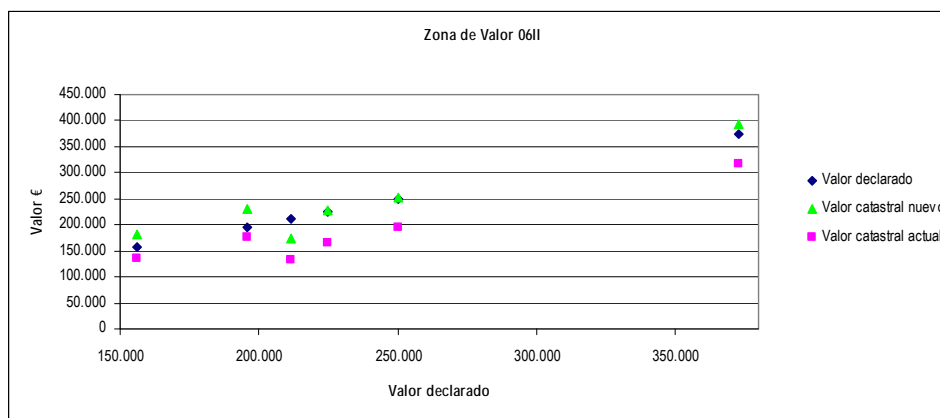
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{(Sn + Se \times 0,50) \times ks + SSR \times (Edpb + Ede \times 0,50)}$$

Siendo:

- $VR_{i10}$  Valor Básico de Repercusión por metro cuadrado del suelo en planta baja en el polígono fiscal i
- $VM_{i0}$  Valor de mercado global de la parcela tipo del polígono fiscal i
- $VAC_{ij}$  Valor actual del total de superficie construida del uso j en la parcela-tipo del polígono fiscal i
- $ks_j$  Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
- $Sn$  Superficie de nave industrial de la parcela tipo.
- $Se$  Superficie de entreplanta de la parcela tipo
- $SSr$  Suelo sin consolidar del recinto.
- $Edpb$  Edificabilidad en planta baja del recinto
- $Ede$  Edificabilidad en entreplanta del recinto.

Características del bien inmobiliario medio de la muestra														
Superficie			Coeficiente valor tipo medio	Año construcción	Coste ejecución material estimado (Em)	Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	Correctores de la construcción			Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	Correctores del valor de repercusión		Valor medio estimado	Valor de repercusión del suelo por m2 construido
Parcela	Nave industrial	Entreplanta					Antigüedad	Uso	Conservación		Superficie	Planta		
415,41	415,14	15,00	0,43	1.972	259,12	1,76	0,5151	1,00	0,91	1,45	1,00	1,00	258.442,13 €	274,29 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 274,29 €/m2 sobre las unidades inmobiliarias que componen la muestra y comparado dicho valor con el declarado y el valor catastral actual, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



El artículo 22.1 de la LFRRTC establece que para determinar el valor registral de los bienes inmuebles se tomará como referencia su valor de mercado, sin que aquél pueda exceder de éste; por lo tanto, para que los nuevos valores catastrales no excedan del valor declarado, se procede a su corrección mediante la reducción del

mismo de una desviación típica entre la media del valor declarado y el valor obtenido por el método aditivo con las características del cuadro anterior.

Con las características estimadas para la obtención del valor de repercusión del suelo de la parcela media de la muestra y el nuevo valor medio obtenido según el método descrito en el punto anterior y considerando que la actual coyuntura del sector de la construcción ha reducido las expectativas de obtención de beneficios en la promoción de naves industriales, se establece la siguiente tabla:

Características de la muestra, media de catastro y parcela tipo	Parcela media de la muestra	Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada	
			Nave industrial	Entreplanta
Superficie parcela	415,41 m2	474,49 m2	475,00 m2	
Superficie construida	Nave industrial	415,14 m2	463,62 m2	464,00 m2
	Entreplanta	15,00 m2	52,89 m2	53,00 m2
Coefficiente de valor tipo medio	0,43	0,49	0,50	0,25
Año de construcción	1.972	1.984	2.011	2.011
Edificabilidad real	Planta baja	1,00 m2/m2	0,98 m2/m2	0,97 m2/m2
	Resto plantas	0,04 m2/m2	0,11 m2/m2	0,11 m2/m2
Edificabilidad ponencia	Planta baja	0,99 m2/m2	0,98 m2/m2	0,97 m2/m2
	Resto plantas	0,02 m2/m2	0,11 m2/m2	0,11 m2/m2
Coste ejecución material estimado (Em)	Nave industrial	259,12 €/m2	295,72 €/m2	328,00 €/m2
	Entreplanta	129,56 €/m2	147,86 €/m2	164,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción(Kc)	1,51	1,51	1,51	1,51
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,5151	0,5895	1,0000
	Uso	1,00	1,00	1,00
	Conservación	0,91	0,95	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,26	1,26	1,26	1,26
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado	223.472,06 €	292.251,44 €	390.001,00 €	22.276,00 €
Valor por m2 construido	519,53 €/m2	565,82 €/m2	797,44 €/m2	
Valor de repercusión del suelo	274,08 €/m2	274,00 €/m2	274,00 €/m2	137,00 €/m2

El valor estimado para la nave industrial de nueva construcción en la zona de valor 06II es de 841,00 €/m2, sin suelo sin consolidar.

#### 4.7. Zona de valor 00DD. Diseminado

##### 4.7.1. Análisis de mercado de casa de campo con uso residencial

La zona recoge todas las construcciones en suelo no urbanizable del municipio y el suelo que puedan tener vinculado.

No pudiendo contar con muestras de mercado, debido a no existir construcciones de este tipo en suelo no urbanizable, se establece el valor de repercusión por comparación con el asignado a la zona de valor que presenta una menor cuantía, 231 €/m2 de la zona de valor 01HU, fijándose una proporción del 25 % con respecto al citado valor de repercusión.

Características de la muestra, media de catastro y parcela tipo		Parcela tipo adoptada	
		Vivienda	Almacenaje
Superficie parcela		250,00 m2	
Superficie construida	Vivienda	40,00 m2	
	Bajera		10,00 m2
	Desván		
Coeficiente de valor tipo medio		0,93	0,59
Año de construcción		2.011	2.011
Edificabilidad real	Vivienda	0,16 m2/m2	
	Otros usos		0,04 m2/m2
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,16 m2/m2	
	Otros usos		0,04 m2/m2
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	530,00 €/m2	
	Otros usos		336,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,30	1,30
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,09	1,09
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,08	1,00
	Planta	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00
Valor medio estimado		30.760,00 €	4.521,00 €
Valor suelo libre consolidado		600,00 €	
Valor por m2 construido		705,62 €/m2	
Valor de repercusión del suelo		57,00 €/m2	3,00 €/m2

El valor estimado para la casa de campo de nueva construcción en la zona de valor 00DD es de 905,00 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 757,00 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

#### 4.8. Zona de valor 00RGC y 00REC. Vivienda protegida de regimen general y especial

Zona de valor formada por los recintos de uso residencial destinados a la construcción de viviendas protegidas. Al tratarse de viviendas cuyo precio máximo de venta se encuentran limitado legalmente carecen de delimitación gráfica, pudiendo ubicarse en cualquiera de las zonas de valor definidas anteriormente.

La unidad inmobiliaria tipo tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 24 de las NTGV.

Fijados los costes de la construcción (punto 5.1.12 y 5.1.13 de este documento) y costes del proceso inmobiliario (punto 5.2.3 de este documento), con las características de la unidad inmobiliaria tipo se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv \times ks}$$

Siendo:

$VR_{i0}$	Valor Básico de Repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en el polígono fiscal i
$VM_{i0}$	Valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del polígono fiscal i
$VAC_{j0}$	Valor actual del total de superficie construida del uso j en la unidad inmobiliaria-tipo del polígono fiscal i
$KS_j$	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
$S_{Vj}$	Superficie de la unidad inmobiliaria tipo de uso vivienda.

Características de la unidad inmobiliaria tipo	Vivienda régimen general		Vivienda régimen especial		
	Unidad inmobiliaria tipo adoptada		Unidad inmobiliaria tipo adoptada		
	Vivienda	Bajera	Vivienda	Bajera	
Superficie útil	90,00 m2		90,00 m2		
Superficie privada	103,82 m2		103,82 m2		
Superficie construida	119,62 m2	42,70 m2	119,62 m2	42,70 m2	
Coefficiente valor tipo medio	1,00	0,42	1,00	0,42	
Año construcción	2.011	2.011	2.011	2.011	
Coste ejecución material estimado (Em)	570,00 €/m2	284,00 €/m2	526,00 €/m2	262,00 €/m2	
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,59	1,59	1,59	1,59	
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000	1,0000	
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,31	1,31	1,31	1,31	
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,00	
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado	Valor total	140.223,00 €	24.937,00 €	129.503,00 €	23.016,00 €
	Valor m2 construido	1.172,23 €/m2	584,00 €/m2	1.082,62 €/m2	539,00 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido	203,00 €/m2	101,00 €/m2	188,00 €/m2	93,00 €/m2	

#### 4.9. Zona de valor 00PTC y 00PPC. Vivienda protegida de precio tasado y pactado

Zona de valor formada por los recintos de uso residencial destinados a la construcción de viviendas protegidas. Al tratarse de viviendas cuyo precio máximo de venta se encuentran limitado legalmente carecen de delimitación gráfica, pudiendo ubicarse en cualquiera de las zonas de valor definidas anteriormente.

La unidad inmobiliaria tipo tiene en cuenta los datos literales establecidos en el sistema general de caracterización de las unidades inmobiliarias constituidas por construcción y recogidos en el artículo 17.3.b del Reglamento. Considerándose, de entre dichas características, más relevantes las de superficie de las unidades inmobiliarias por usos y los coeficientes de tipo valorativo, tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", antigüedad, tabla 13. "Coeficientes de antigüedad para el sistema general de construcciones, conservación y superficie. Todos los coeficientes se recogen en los parámetros generales de valoración y la Norma 24 de las NTGV.

Fijados los costes de la construcción (punto 5.1.14 y 5.1.15 de este documento) y costes del proceso inmobiliario (punto 5.2.4 de este documento), con las características de la unidad inmobiliaria tipo se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

$$VR_{i0} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{S_v \times ks}$$

Siendo:

$VR_{i10}$	Valor Básico de Repercusión por metro cuadrado del suelo del uso predominante en el polígono fiscal i
$VM_{i0}$	Valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del polígono fiscal i
$VAC_{j0}$	Valor actual del total de superficie construida del uso j en la unidad inmobiliaria-tipo del polígono fiscal i
$K_{Sj}$	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
$SV_j$	Superficie de la unidad inmobiliaria tipo de uso vivienda.

Características de la parcela tipo		Vivienda precio tasado		Vivienda precio pactado	
		Parcela tipo adoptada		Parcela tipo adoptada	
		Vivienda	Almacén	Vivienda	Almacén
Superficie parcela		200,00 m2		200,00 m2	
Superficie construida	Vivienda	139,51 m2		139,51 m2	
	Bajera		42,70 m2		42,70 m2
	Desván				
Coeficiente de valor tipo medio		1,10	0,56	1,10	0,56
Año de construcción		2.011	2.011	2.011	2.011
Edificabilidad real	Vivienda	0,69 m2/m2		0,69 m2/m2	
	Otros usos		0,21 m2/m2		0,21 m2/m2
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,69 m2/m2		0,69 m2/m2	
	Otros usos		0,21 m2/m2		0,21 m2/m2
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	710,00 €/m2		760,00 €/m2	
	Otros usos		310,00 €/m2		331,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,60	1,60	1,60	1,60
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,33	1,33	1,33	1,33
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,00	1,00	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		215.822,00 €	28.738,00 €	237.307,00 €	31.644,00 €
Valor por m2 construido		1.547,00 €/m2	673,00 €/m2	1.701,00 €/m2	741,08 €/m2
Valor de repercusión del suelo		309,00 €/m2	133,00 €/m2	364,00 €/m2	159,00 €/m2



5. ANALISIS DE COSTES

5.1. Costes de ejecución material de los usos analizados a los precios de mercado

5.1.1. Zona de valor 01HU. Casco Histórico

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en este polígono es de 700,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	15,79 m <sup>2</sup>
Superficie 2 baños	4,95 m <sup>2</sup>
Superficie aseo	3,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	176,18 m <sup>2</sup>
Fachada a calle	88,09 ml
Tabicón distribuciones	30,38 ml
Tabique distribuciones	71,14 ml
Superficie construida	208,00 m <sup>2</sup>
Carpintería exterior	31,89 m <sup>2</sup>
Carpintería interior	16,12 m <sup>2</sup>
Superficie parcela	252,00 m <sup>2</sup>
Altura edificación	B+1+Entr
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma		Aislado		208,00	m <sup>2</sup>	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Cimentación terreno	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,13329	20,54 €	2,74 €	0,391
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,03500	89,43 €	3,13 €	0,447
	2 Kg/cm <sup>2</sup> Hormigón armado HA-25/P/30/lla en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,06442	117,77 €	7,59 €	1,084
	Hormi. Limpi. Hormigón armado HA-25/30/lla en zanjas cimentación perímetro	m <sup>3</sup>	0,03387	183,67 €	6,22 €	0,889
	0,50 ml Total capítulo cimentación por m <sup>2</sup> construido					19,68 €
Saneamiento Sótano o ss 0	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,02008	36,35 €	0,73 €	0,104
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	27,65 €	0,53 €	0,075
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	22,65 €	2,05 €	0,294
	Planta Baja Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	21,06 €	0,33 €	0,047
	1 Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00521	194,26 €	1,01 €	0,144
Plantas vivi. 2	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	223,74 €	3,40 €	0,486
	Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido				8,05 €	1,151
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02188	180,20 €	3,94 €	0,563
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02188	180,20 €	3,94 €	0,563
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00260	1.476,02 €	3,84 €	0,549
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,01432	29,17 €	0,42 €	0,060
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,03905	30,56 €	1,19 €	0,170
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm <sup>2</sup>	ml	0,06508	11,55 €	0,75 €	0,107
Total capítulo acometidas por m <sup>2</sup> construido					14,09 €	2,013
Estructura Sótano o ss 0	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m <sup>3</sup>	0,01383	319,57 €	4,42 €	0,631
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m <sup>2</sup>	0,09135	40,69 €	3,72 €	0,531
	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	9,0050	0,99 €	8,91 €	1,273
	Planta Baja Hormigón HA-25/P/20/lla en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>3</sup>	0,16127	69,23 €	11,16 €	1,595
	1 Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m <sup>2</sup>	0,84097	11,06 €	9,30 €	1,328
	Plantas vivi. 1 Mallazo 20/30/5 por 1 m <sup>2</sup> estructura	m <sup>2</sup>	1,10000	0,87 €	0,96 €	0,137
	1 Encofrados y apuntalamientos de estructura	m <sup>2</sup>	0,68400	8,18 €	5,59 €	0,799
	Entrecubierta 1 Mano de obra estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup>	1,00000	30,38 €	30,38 €	4,340
1	Control del hormigón y acero 1 m <sup>2</sup> construido	ud	1,00000	0,66 €	0,66 €	0,094
	Total capítulo estructura por m <sup>2</sup> construido				75,11 €	10,730
Cubierta 3 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	0,40000	38,92 €	15,57 €	2,224
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	42,23 €	1,23 €	0,175
	100,00 % Canalón de PVC	ml	0,15928	31,75 €	5,06 €	0,723
	inclinada Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,11946	25,28 €	3,02 €	0,431
	2 Alturas Alero completo incluso estructura y cubrición	m <sup>2</sup>	0,14335	162,76 €	23,33 €	3,333

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma				Aislado		208,00	m <sup>2</sup>
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
	Total capítulo cubierta por m <sup>2</sup> construido				48,20 €	6,886	
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,08462	23,36 €	1,98 €	0,282	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m <sup>2</sup>	0,03750	23,36 €	0,88 €	0,125	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m <sup>3</sup> /hr,	ud	0,01923	85,28 €	1,64 €	0,234	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,04712	23,36 €	1,10 €	0,157	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02885	55,75 €	1,61 €	0,230	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,04808	15,23 €	0,73 €	0,105	
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,01923	472,51 €	9,09 €	1,298	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido					17,02 €	2,432
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m <sup>2</sup>	1,10537	86,57 €	95,70 €	13,671	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	m <sup>2</sup>	2,40971	3,33 €	8,03 €	1,147	
	Coef. Facha. 0,5	m <sup>2</sup>	0,42351	5,53 €	2,34 €	0,335	
	Tabique de fachada calle	m <sup>2</sup>	0,99187	19,99 €	19,82 €	2,832	
	ml/m <sup>2</sup> sum	m <sup>2</sup>	0,12130	22,64 €	2,75 €	0,392	
	Coef. Ventil. 0,181	m <sup>2</sup>	0,10057	24,69 €	2,48 €	0,355	
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m <sup>2</sup>	0,05028	27,27 €	1,37 €	0,196	
	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	m <sup>2</sup>	0,66547	26,09 €	17,36 €	2,480	
Tabicón distribuciones	m <sup>2</sup>	0,23925	19,99 €	4,78 €	0,683		
Total capítulo tabiquerías por m <sup>2</sup> construido					154,63 €	22,090	
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	1,82480	11,60 €	21,18 €	3,025	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,59779	12,38 €	7,40 €	1,057	
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m <sup>2</sup>	0,21125	18,90 €	3,99 €	0,570	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,45594	29,18 €	13,30 €	1,900	
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido					45,87 €	6,553
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	1,03591	8,44 €	8,74 €	1,248	
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m <sup>2</sup>	0,54335	6,92 €	3,76 €	0,537	
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m <sup>3</sup> )	m <sup>2</sup>	0,01383	7,86 €	0,11 €	0,016	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m <sup>2</sup>	0,08894	16,77 €	1,49 €	0,213	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,06731	16,85 €	1,13 €	0,162	
Total capítulo de aislamientos por m <sup>2</sup> construido					15,23 €	2,176	
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,13792	37,94 €	5,23 €	0,748	
	Pavimento parquet pegado, solera, paso, estar, dorm (10,22 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,70910	46,36 €	32,87 €	4,696	
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,69504	4,58 €	3,19 €	0,455	
	Gradas de roble sobre peldaño de obra	ml	0,13846	76,08 €	10,53 €	1,505	
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,15385	5,60 €	0,86 €	0,123	
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido					52,69 €	7,527
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m <sup>2</sup>	0,13645	208,86 €	28,50 €	4,071	
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m <sup>2</sup>	0,01686	217,41 €	3,67 €	0,524	
	0,181	ml	0,39933	6,07 €	2,42 €	0,346	
	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	m <sup>2</sup>	0,15331	29,95 €	4,59 €	0,656	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39933	2,32 €	0,92 €	0,132	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,12130	35,47 €	4,30 €	0,615	
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,18203	35,24 €	6,42 €	0,916	
	Vidrio climatil 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m <sup>2</sup>	0,13798	25,36 €	3,50 €	0,500	
Total capítulo carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido					54,32 €	7,760	
Carpintería interior	Puerta entrada madera maciza 2,2x1,2 roble incluso barniz	ud	0,00481	596,37 €	2,87 €	0,410	
	Puerta vidriera lisa de paso roble incluso vidrio y barniz	ud	0,02236	232,99 €	5,21 €	0,744	
	0,077	ud	0,02404	224,36 €	5,39 €	0,770	
	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	ud	0,01442	249,38 €	3,60 €	0,514	
	Puerta ciega lisa baños roble incluso barniz	ud	0,01442	249,38 €	3,60 €	0,514	
	Colocación de cercos interiores	m <sup>2</sup>	0,12125	15,94 €	1,93 €	0,276	
Barandado escalera de 90 cm, balastrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,04808	282,31 €	13,57 €	1,939		
Total capítulo carpintería interior por m <sup>2</sup> construido					32,57 €	4,653	
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00481	202,83 €	0,98 €	0,139	
	Cocina	ml	0,10000	16,08 €	1,61 €	0,230	
	1	ud	0,00481	230,23 €	1,11 €	0,158	
	Baño	ud	0,00481	297,90 €	1,43 €	0,205	
	2	ud	0,00481	299,71 €	1,44 €	0,206	
	Aseo	ud	0,00481	417,89 €	2,01 €	0,287	
	1	ud	0,00481	619,29 €	2,98 €	0,425	
	Bañera 1,2,lavabo, inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00962	425,67 €	4,09 €	0,585	
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00962	527,48 €	5,07 €	0,725	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00962	781,98 €	7,52 €	1,074	
Bañera 1,7,lavabo, inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00481	489,43 €	2,35 €	0,336		
Ayudas albañilería	ud	0,00481	489,43 €	2,35 €	0,336		
Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido					30,59 €	4,370	
Calefacción y agua caliente	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00481	1.908,32 €	9,17 €	1,311	
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,04952	10,67 €	0,53 €	0,076	
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00481	2.457,43 €	11,81 €	1,688	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma				Aislado		208,00	m <sup>2</sup>
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
individual	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,69456	16,67 €	11,58 €	1,654	
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08809	168,82 €	14,87 €	2,125	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00481	191,32 €	0,92 €	0,131	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m <sup>2</sup> construido				48,89 €	6,984	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m <sup>2</sup> y acumulador 160 ltr	ud	0,00481	2.312,73 €	11,12 €	1,588	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00481	774,17 €	3,72 €	0,532	
	Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido				14,84 €	2,120	
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00260	82,09 €	0,21 €	0,031	
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,06195	11,55 €	0,72 €	0,102	
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00481	226,49 €	1,09 €	0,156	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00481	500,45 €	2,41 €	0,344	
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00481	1.607,80 €	7,73 €	1,104	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00481	262,83 €	1,26 €	0,181	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00260	373,20 €	0,97 €	0,139	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00317	4.534,05 €	14,39 €	2,056	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00481	455,88 €	2,19 €	0,313	
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido				30,97 €	4,425	
	Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00481	379,99 €	1,83 €	0,261
Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,		ml	0,04808	63,18 €	3,04 €	0,434	
Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.		ml	0,08173	11,79 €	0,96 €	0,138	
Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.		ud	0,04808	7,73 €	0,37 €	0,053	
Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,		ud	0,00481	140,34 €	0,67 €	0,096	
Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.		ml	0,07212	6,81 €	0,49 €	0,070	
Equipo captación, amplificación y distribución.		ud	0,00481	643,20 €	3,09 €	0,442	
Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.		ml	0,04808	11,63 €	0,56 €	0,080	
Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.		ml	0,04808	14,54 €	0,70 €	0,100	
Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.		ml	0,04808	12,98 €	0,62 €	0,089	
Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P		ud	0,00240	140,34 €	0,34 €	0,048	
Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA		ud	0,00481	100,98 €	0,49 €	0,069	
4 Tomas ser. Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.		ud	0,01923	115,32 €	2,22 €	0,317	
Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00361	143,99 €	0,52 €	0,074		
Total capítulo de telecomunicaciones por m <sup>2</sup> construido				15,90 €	2,271		
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	1,76091	3,57 €	6,30 €	0,899	
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	0,70910	3,67 €	2,60 €	0,372	
	Plástico techos cocina y baños	m <sup>2</sup>	0,13792	3,67 €	0,51 €	0,072	
	Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido				9,40 €	1,343	
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	11,94 €	11,94 €	1,706	
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido				11,94 €	1,706	
Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de unifamiliar tipo medio				208,00 m <sup>2</sup>	700,00 €	100,00	

### 5.1.2. Zona de valor 02CC. Areas urbanizables sin desarrollar

#### 5.1.2.1. Zona de valor 02CC. Vivienda agrupada en bloque colectivo

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estos polígonos es de 579,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	9,61 m <sup>2</sup>	Superficie construida privada....	88,98 m <sup>2</sup>
Superficie 1 baño.....	4,32 m <sup>2</sup>	P.P. común rellano escalera.....	6,47 m <sup>2</sup>
Superficie aseo.....	3,14 m <sup>2</sup>	P.P. común portal de acceso.....	2,59 m <sup>2</sup>
Superficie útil.....	77,24 m <sup>2</sup>	P.P. sala cuarto calderas.....	3,50 m <sup>2</sup>
Fachada a calle.....	15,90 ml	P.P. cuarto de contadores.....	0,58 m <sup>2</sup>
Fachada a patios.....	2,96 ml	Superficie construida.....	102,00 m <sup>2</sup>
Medianil 1/2 asta.....	17,80 ml	Carpintería exterior.....	15,39 m <sup>2</sup>
Tabicón distribuciones.....	24,48 ml	Carpintería interior.....	17,57 m <sup>2</sup>
Tabique distribuciones.....	15,65 ml	Altura edificación.....	S+B+5
Conductos ventilación.....	0,48 m <sup>2</sup>	Altura de planta.....	2,6+0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						102,00 m <sup>2</sup>	Constr..
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m <sup>3</sup>	0,03728	37,74 €	1,41 €	0,243	
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,00354	76,19 €	0,27 €	0,047	
4 Kg/cm <sup>2</sup>	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,03373	108,02 €	3,64 €	0,629	
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	Kg	1,08455	0,99 €	1,08 €	0,186	
	Total capítulo de cimentación por m <sup>2</sup> construido.				6,40 €	1,105	
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,00875	31,35 €	0,27 €	0,047	
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00257	45,84 €	0,12 €	0,020	
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00835	35,00 €	0,29 €	0,051	
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01367	27,36 €	0,37 €	0,065	
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,02525	22,20 €	0,56 €	0,097	
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,00485	20,52 €	0,10 €	0,017	
5	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00013	220,32 €	0,03 €	0,005	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00181	174,33 €	0,32 €	0,054	
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00396	139,70 €	0,55 €	0,096	
	Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido				2,62 €	0,452	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00215	170,18 €	0,37 €	0,063	
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00215	179,34 €	0,39 €	0,067	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00017	1.749,13 €	0,30 €	0,051	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00017	4.150,45 €	0,70 €	0,121	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,05392	29,32 €	1,58 €	0,273	
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00456	29,51 €	0,13 €	0,023	
	Caja general de protección	ud	0,00038	413,76 €	0,16 €	0,027	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,00913	39,67 €	0,36 €	0,063	
	Total capítulo de acometidas por m <sup>2</sup> construido				3,98 €	0,688	
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	12,0023	0,99 €	11,94 €	2,062	
Sótano	Hormigón HA-250/P/20/IIa en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>3</sup>	0,17589	68,99 €	12,14 €	2,096	
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m <sup>2</sup>	0,76633	11,12 €	8,52 €	1,471	
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m <sup>2</sup> estructura	m <sup>2</sup>	1,10000	1,00 €	1,10 €	0,189	
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m <sup>2</sup>	0,75776	8,30 €	6,29 €	1,086	
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup>	1,00000	25,69 €	25,69 €	4,438	
5	Control del hormigón y acero 1 m <sup>2</sup> construido	ud	1,00000	0,66 €	0,66 €	0,114	
	Total capítulo de estructura por m <sup>2</sup> construido				66,34 €	11,46	
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	0,14286	76,25 €	10,89 €	1,881	
7	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01039	42,27 €	0,44 €	0,076	
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,01429	70,40 €	1,01 €	0,174	
	Canalón de PVC	ml	0,02645	31,22 €	0,83 €	0,143	
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,05554	24,75 €	1,37 €	0,237	
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m <sup>2</sup>	0,02380	148,99 €	3,55 €	0,613	
	Total capítulo de cubierta por m <sup>2</sup> construido				18,09 €	3,124	
Conductos	Conducto hormigón de ventilación doble baños	ml	0,02843	28,55 €	0,81 €	0,140	
Ventilación	Conducto hormigón de ventilación sencillo en cocina	ml	0,02843	23,76 €	0,68 €	0,117	
Superf. Ocupada	Caja de extracción en cubierta de baños y cocinas 500 m3/h	ud	0,00588	642,88 €	3,78 €	0,653	
0,0063	Conducto ventilación 200 mm chapa en cocina	ml	0,08873	20,77 €	1,84 €	0,318	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03922	51,42 €	2,02 €	0,348	
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,06863	19,71 €	1,35 €	0,234	
	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	ud	0,00392	459,26 €	1,80 €	0,311	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido				12,28 €	2,121	
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m <sup>2</sup>	0,38266	76,77 €	29,38 €	5,074	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,83420	3,12 €	2,60 €	0,449	
Coef. facha.	Tabique de fachada calle	m <sup>2</sup>	0,29323	17,32 €	5,08 €	0,877	
0,2058	Fachada patio 1/2 asta lhd, enfoscado pintado	m <sup>2</sup>	0,07642	48,42 €	3,70 €	0,639	
ml/m <sup>2</sup> sum	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18490	5,25 €	0,97 €	0,168	
Coef. vantil.	Tabique de fachada patio	m <sup>2</sup>	0,07854	17,32 €	1,36 €	0,235	
0,1992	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,03117	42,52 €	1,33 €	0,229	
ml/m <sup>2</sup> sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11376	20,90 €	2,38 €	0,411	
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09484	24,72 €	2,34 €	0,405	
Superficie ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m <sup>2</sup>	0,14767	24,72 €	3,65 €	0,630	
0,1090	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m <sup>2</sup>	0,43532	14,19 €	6,18 €	1,067	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Tabicon distribuciones	m <sup>2</sup>	0,54668	21,72 €	11,87 €	2,051	
	Tabique en distribuciones	m <sup>2</sup>	0,34741	17,32 €	6,02 €	1,039	
	Total capítulo de tabiquerías por m <sup>2</sup> construido				76,85 €	13,27	
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	1,67051	9,92 €	16,56 €	2,861	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,59035	10,64 €	6,28 €	1,085	
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m <sup>2</sup>	0,16694	17,97 €	3,00 €	0,518	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6'61 E/m2 compra)	m <sup>2</sup>	0,64287	27,61 €	17,75 €	3,066	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						102,00 m <sup>2</sup>	Constr..
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido				43,60 €	7,530	
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m <sup>2</sup>	0,36833	7,40 €	2,72 €	0,470	
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m <sup>2</sup>	0,16666	5,61 €	0,93 €	0,161	
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	0,15146	5,05 €	0,76 €	0,132	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m <sup>2</sup>	0,60583	3,79 €	2,30 €	0,397	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m <sup>2</sup>	0,09245	18,06 €	1,67 €	0,288	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,16176	14,62 €	2,36 €	0,408	
	Total capítulo de aislamiento por m <sup>2</sup> construido				10,76 €	1,858	
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6'6 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,16734	35,93 €	6,01 €	1,038	
	Pavimento de parquet pegado en paso, estar y dorm (10'22 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,58995	42,04 €	24,80 €	4,284	
	Rodapié roble 7x1'2 cm barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,67936	4,89 €	3,32 €	0,573	
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido				34,14 €	5,896	
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1'50x1'20 m.	m <sup>2</sup>	0,13426	209,02 €	28,06 €	4,847	
0,1992	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0.75x2'20 m.	m <sup>2</sup>	0,01659	217,62 €	3,61 €	0,624	
ml/m <sup>2</sup> sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,37930	6,10 €	2,31 €	0,400	
	Colocación carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,15085	27,61 €	4,16 €	0,719	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,37930	2,08 €	0,79 €	0,136	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,11376	34,37 €	3,91 €	0,675	
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,17843	34,72 €	6,20 €	1,070	
	Vidrio climalit 4+12+4 sobre carpintería aluminio	m <sup>2</sup>	0,13577	26,22 €	3,56 €	0,615	
	Total capítulo de carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido				52,61 €	9,086	
Carpintería interior	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,00980	473,48 €	4,64 €	0,802	
0,227	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	m <sup>2</sup>	0,03578	205,35 €	7,35 €	1,269	
ml/m <sup>2</sup> sum	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,02941	191,94 €	5,65 €	0,975	
	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,01961	227,21 €	4,46 €	0,769	
	Colocación de cercos interiores	m <sup>2</sup>	0,17225	15,92 €	2,74 €	0,474	
	Total capítulo de carpintería interior por m <sup>2</sup> construido				24,83 €	4,289	
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00049	1.392,12 €	0,68 €	0,118	
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00980	136,23 €	1,34 €	0,231	
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,23333	13,04 €	3,04 €	0,525	
Baño	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00980	246,29 €	2,41 €	0,417	
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00980	262,98 €	2,58 €	0,445	
Aseo	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00980	310,32 €	3,04 €	0,525	
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00980	323,37 €	3,17 €	0,548	
	Bañera 1'2,lavabo, inoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00980	589,35 €	5,78 €	0,998	
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00980	341,09 €	3,34 €	0,578	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00980	413,00 €	4,05 €	0,699	
	Bañera 1'7,lavabo, inoro,bidé,"Dama" grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00980	754,42 €	7,40 €	1,277	
	Ayudas albañilería	ud	0,00980	361,82 €	3,55 €	0,613	
	Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido				40,38 €	6,974	
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00025	6.223,85 €	1,53 €	0,263	
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00025	17.729,12 €	4,35 €	0,750	
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00025	18.331,90 €	4,49 €	0,776	
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00025	2.070,09 €	0,51 €	0,088	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00025	2.312,15 €	0,57 €	0,098	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00025	4.622,84 €	1,13 €	0,196	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00025	10.992,94 €	2,69 €	0,465	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00025	21.805,12 €	5,34 €	0,923	
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugazo	ml	0,03186	73,30 €	2,34 €	0,403	
	Montante de calefacción calorifugazo	ml	0,03186	60,66 €	1,93 €	0,334	
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00980	844,59 €	8,28 €	1,430	
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,56418	11,84 €	6,68 €	1,154	
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individual	ud	0,07876	143,84 €	11,33 €	1,957	
	Chimenea prefabricad modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00600	280,89 €	1,69 €	0,291	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00980	173,26 €	1,70 €	0,293	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m <sup>2</sup> construido				54,55 €	9,422	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m <sup>2</sup> útiles	ud	0,00980	1.171,44 €	11,48 €	1,984	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00980	606,99 €	5,95 €	1,028	
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00980	132,25 €	1,30 €	0,224	
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00980	95,20 €	0,93 €	0,161	
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00980	160,42 €	1,57 €	0,272	
	Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido				21,24 €	3,668	
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o mas contadores	ud	0,00980	78,98 €	0,77 €	0,134	
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,23333	11,12 €	2,60 €	0,448	
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00980	182,35 €	1,79 €	0,309	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00980	253,22 €	2,48 €	0,429	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						102,00 m <sup>2</sup>	Constr..
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00980	1.275,14 €	12,50 €	2,159	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00980	121,88 €	1,19 €	0,206	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00980	71,02 €	0,70 €	0,120	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00021	4.463,15 €	0,94 €	0,173	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00980	433,25 €	4,25 €	0,734	
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido				27,22 €	4,701	
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00022	420,88 €	0,09 €	0,016	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00223	61,35 €	0,14 €	0,024	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00379	12,31 €	0,05 €	0,008	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00223	8,45 €	0,02 €	0,003	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00022	140,96 €	0,03 €	0,005	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00022	121,14 €	0,03 €	0,005	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00334	6,81 €	0,02 €	0,004	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00022	812,70 €	0,18 €	0,031	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00022	3.588,51 €	0,80 €	0,138	
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,01827	14,65 €	0,27 €	0,046	
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,01471	14,63 €	0,22 €	0,037	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,01471	13,06 €	0,19 €	0,033	
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00267	230,86 €	0,62 €	0,107	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00134	140,93 €	0,19 €	0,033	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00980	101,41 €	0,99 €	0,172	
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02941	121,43 €	3,57 €	0,617	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00980	143,17 €	1,40 €	0,242	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m <sup>2</sup> construido				8,81 €	1,521	
Ascensor	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00052	1.000,82 €	0,52 €	0,089	
Sótano	Cuadro de ascensor	ud	0,00052	438,45 €	0,23 €	0,039	
1	Derivaciones a cabina ascensor	ud	0,01937	3,15 €	0,06 €	0,011	
Planta Baja	Puntos de luz en recinto	ud	0,00362	22,83 €	0,08 €	0,014	
1	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00052	132,66 €	0,07 €	0,012	
Plantas vivi.	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00052	19.841,85 €	10,25 €	1,770	
5	Ayudas albañilería	ud	0,00052	546,94 €	0,28 €	0,049	
	Total capítulo de ascensor por m <sup>2</sup> construido				11,49 €	1,984	
Pintura	Pintura plástica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	1,61503	3,34 €	5,39 €	0,932	
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	0,58995	3,93 €	2,32 €	0,400	
	Plástico techos cocina y baños	m <sup>2</sup>	0,16734	3,93 €	0,66 €	0,114	
	Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido				8,37 €	1,445	
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00980	223,79 €	2,19 €	0,379	
	Total capítulo de varios por m <sup>2</sup> construido				2,19 €	0,379	
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	5,98 €	5,98 €	1,033	
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido				5,98 €	1,033	
Elementos Comunes	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m <sup>2</sup>	0,05882	320,54 €	18,86 €	3,257	
	Hueco de ascensor	m <sup>2</sup>	0,01151	157,25 €	1,81 €	0,313	
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m <sup>2</sup>	0,02630	553,59 €	14,56 €	2,515	
Superficie ocupada	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m <sup>2</sup>	0,00385	271,11 €	1,04 €	0,180	
0,1296	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m <sup>2</sup>	0,00917	414,70 €	3,80 €	0,657	
ml/m <sup>2</sup> sum	Recintos telecomunicaciones	m <sup>2</sup>	0,00282	332,06 €	0,94 €	0,162	
	Sala de calderas calefacción	m <sup>2</sup>	0,01716	307,58 €	5,28 €	0,912	
	Total capítulo de elementos comunes por m <sup>2</sup> construido				46,29 €	7,99	
	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de vivienda tipo medio				102,00 m <sup>2</sup>	579,00 €	100,0

5.1.3. Zona de valor 03CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estos polígonos es de 610,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	9,10 m <sup>2</sup>	Superficie construida privada....	83,46 m <sup>2</sup>
Superficie 1 baño.....	4,32 m <sup>2</sup>	P.P. común rellano escalera.....	7,06 m <sup>2</sup>
Superficie aseo.....	3,14 m <sup>2</sup>	P.P. común portal de acceso.....	2,91 m <sup>2</sup>
Superficie útil.....	72,49 m <sup>2</sup>	P.P. sala cuarto calderas.....	3,50 m <sup>2</sup>
Fachada a calle.....	14,92 ml	P.P. cuarto de contadores.....	0,68 m <sup>2</sup>
Fachada a patios.....	2,55 ml	Superficie construida.....	98,00 m <sup>2</sup>
Medianil 1/2 asta.....	17,83 ml	Carpintería exterior.....	14,44 m <sup>2</sup>
Tabicón distribuciones.....	23,77 ml	Carpintería interior.....	17,57 m <sup>2</sup>
Tabique distribuciones.....	15,20 ml	Altura edificación.....	S+B+5
Conductos ventilación.....	0,47 m <sup>2</sup>	Altura de planta.....	2,6+0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					98,00 m <sup>2</sup>	Constr..
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m <sup>3</sup>	0,03728	38,20 €	1,42 €	0,233
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,00354	77,11 €	0,27 €	0,045
4 Kg/cm <sup>2</sup>	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,03373	109,32 €	3,69 €	0,605
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	Kg	1,08455	1,01 €	1,09 €	0,179
	Total capítulo de cimentación por m <sup>2</sup> construido.				6,48 €	1,062
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,00875	31,73 €	0,28 €	0,046
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00257	46,39 €	0,12 €	0,020
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00835	35,42 €	0,30 €	0,049
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01367	27,69 €	0,38 €	0,062
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,02525	22,47 €	0,57 €	0,093
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,00485	20,77 €	0,10 €	0,017
5	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00013	222,98 €	0,03 €	0,005
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00181	176,43 €	0,32 €	0,052
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00396	141,39 €	0,56 €	0,092
	Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido				2,65 €	0,434
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00261	173,24 €	0,45 €	0,074
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00261	182,50 €	0,48 €	0,078
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00023	1.770,21 €	0,41 €	0,068
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00023	4.150,45 €	0,97 €	0,159
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,05612	29,68 €	1,67 €	0,273
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00632	29,92 €	0,19 €	0,031
	Caja general de protección	ud	0,00045	418,75 €	0,19 €	0,031
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01264	40,15 €	0,51 €	0,083
	Total capítulo de acometidas por m <sup>2</sup> construido				4,86 €	0,797
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	12,0023	1,01 €	12,09 €	1,981
Sótano	Hormigón HA-250/P/20/IIa en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>3</sup>	0,17589	69,82 €	12,28 €	2,013
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m <sup>2</sup>	0,76633	11,25 €	8,62 €	1,413
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m <sup>2</sup> estructura	m <sup>2</sup>	1,10000	1,01 €	1,11 €	0,182
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m <sup>2</sup>	0,75776	8,40 €	6,37 €	1,043
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup>	1,00000	26,18 €	26,18 €	4,292
5	Control del hormigón y acero 1 m <sup>2</sup> construido	ud	1,00000	0,67 €	0,67 €	0,110
	Total capítulo de estructura por m <sup>2</sup> construido				67,31 €	11,04
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	0,14286	77,17 €	11,02 €	1,807
7	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01039	42,78 €	0,44 €	0,073
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,01429	71,25 €	1,02 €	0,167
	Canalón de PVC	ml	0,02599	31,60 €	0,82 €	0,135
	Bajante de pluviales PVC D=83 mm	ml	0,05458	25,05 €	1,37 €	0,224
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m <sup>2</sup>	0,02339	150,96 €	3,53 €	0,579
	Total capítulo de cubierta por m <sup>2</sup> construido				18,21 €	2,985
Conductos	Conducto hormigón de ventilación doble baños	ml	0,02959	28,89 €	0,85 €	0,140
Ventilación	Conducto hormigón de ventilación sencillo en cocina	ml	0,02959	24,04 €	0,71 €	0,117
Superf. Ocupada	Caja de extracción en cubierta de baños y cocinas 500 m3/h	ud	0,00612	650,63 €	3,98 €	0,653

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					98,00 m <sup>2</sup>	Constr..
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
0,0065 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Conducto ventilación 200 mm chapa en cocina	ml	0,09235	21,02 €	1,94 €	0,318
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,04082	52,04 €	2,12 €	0,348
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,07143	19,95 €	1,43 €	0,234
	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	ud	0,00408	464,79 €	1,90 €	0,311
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido				12,94 €	2,121
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m <sup>2</sup>	0,37724	77,62 €	29,28 €	4,800
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,82238	3,15 €	2,59 €	0,425
Coef. fach. 0,2058	Tabique de fachada calle	m <sup>2</sup>	0,28591	17,53 €	5,01 €	0,822
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m <sup>2</sup>	0,06883	49,00 €	3,37 €	0,553
ml/m <sup>2</sup> sum	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,17827	5,31 €	0,95 €	0,155
Coef. vantil. 0,1992	Tabique de fachada patio	m <sup>2</sup>	0,07040	17,53 €	1,23 €	0,202
	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,03045	43,03 €	1,31 €	0,215
ml/m <sup>2</sup> sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11112	21,15 €	2,35 €	0,385
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09264	25,02 €	2,32 €	0,380
Superficie ocupada 0,1081 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m <sup>2</sup>	0,14424	25,01 €	3,61 €	0,592
	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m <sup>2</sup>	0,45381	14,36 €	6,52 €	1,068
	Tabicon distribuciones	m <sup>2</sup>	0,55515	21,98 €	12,20 €	2,000
	Tabique en distribuciones	m <sup>2</sup>	0,35287	17,53 €	6,19 €	1,014
	Total capítulo de tabiquerías por m <sup>2</sup> construido				76,93 €	12,61
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	1,68468	10,03 €	16,91 €	2,771
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,57436	10,77 €	6,19 €	1,014
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m <sup>2</sup>	0,16535	18,19 €	3,01 €	0,493
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6'61 E/m2 compra)	m <sup>2</sup>	0,66004	27,95 €	18,45 €	3,024
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido				44,54 €	7,302
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m <sup>2</sup>	0,35323	7,48 €	2,64 €	0,433
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m <sup>2</sup>	0,16625	5,68 €	0,94 €	0,155
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	0,14794	5,11 €	0,76 €	0,124
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m <sup>2</sup>	0,59177	3,84 €	2,27 €	0,372
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m <sup>2</sup>	0,08913	18,27 €	1,63 €	0,267
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,16837	14,80 €	2,49 €	0,408
	Total capítulo de aislamiento por m <sup>2</sup> construido				10,73 €	1,760
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6'6 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,16894	36,36 €	6,14 €	1,007
	Pavimento de parquet pegado en paso, estar y dorm (10'22 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,57077	42,55 €	24,29 €	3,981
	Rodapié roble 7x1'2 cm barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,67416	4,95 €	3,33 €	0,547
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido				33,76 €	5,535
Carpintería exterior 0,1992 ml/m <sup>2</sup> sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1'50x1'20 m.	m <sup>2</sup>	0,13114	211,54 €	27,74 €	4,548
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0.75x2'20 m.	m <sup>2</sup>	0,01621	220,24 €	3,57 €	0,585
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,37050	6,17 €	2,29 €	0,375
	Colocación carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,14735	27,94 €	4,12 €	0,675
	Sellado carpintería exterior	ml	0,37050	2,11 €	0,78 €	0,128
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,11112	34,79 €	3,87 €	0,634
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,17428	35,14 €	6,12 €	1,004
	Vidrio climalit 4+12+4 sobre carpintería aluminio	m <sup>2</sup>	0,13262	26,54 €	3,52 €	0,577
	Total capítulo de carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido				52,01 €	8,526
Carpintería interior 0,242 ml/m <sup>2</sup> sum	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,01020	479,18 €	4,89 €	0,802
	Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz	m <sup>2</sup>	0,03724	207,83 €	7,74 €	1,269
	Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,03061	194,25 €	5,95 €	0,975
	Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,02041	229,94 €	4,69 €	0,769
	Colocación de cercos interiores	m <sup>2</sup>	0,17929	16,11 €	2,89 €	0,473
	Total capítulo de carpintería interior por m <sup>2</sup> construido				26,16 €	4,288
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00068	1.408,90 €	0,96 €	0,157
Cocina 1	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,01020	137,87 €	1,41 €	0,231
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,24286	13,19 €	3,20 €	0,525
Baño 1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,01020	249,26 €	2,54 €	0,417
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,01020	266,15 €	2,72 €	0,445
Aseo 1	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,01020	314,06 €	3,20 €	0,525
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,01020	327,27 €	3,34 €	0,547
	Bañera 1'2,lavabo, inoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,01020	596,45 €	6,09 €	0,998
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,01020	345,20 €	3,52 €	0,577
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01020	417,98 €	4,27 €	0,699
	Bañera 1'7,lavabo,inoro,bidé,"Dama" grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,01020	763,51 €	7,79 €	1,277
	Ayudas albañilería	ud	0,01020	366,18 €	3,74 €	0,613
	Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido				42,77 €	7,012
Calefacción y agua caliente	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00034	5.598,97 €	1,90 €	0,312
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00034	15.949,12 €	5,42 €	0,889
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00034	16.491,39 €	5,61 €	0,920



Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					98,00 m <sup>2</sup>	Constr..	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
colectiva	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00034	1.862,26 €	0,63 €	0,104	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00034	2.080,01 €	0,71 €	0,116	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00034	4.158,70 €	1,41 €	0,232	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00034	9.889,25 €	3,36 €	0,551	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00034	19.615,89 €	6,67 €	1,094	
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugazo	ml	0,04422	74,18 €	3,28 €	0,538	
	Montante de calefacción calorifugazo	ml	0,04422	61,39 €	2,71 €	0,445	
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,01020	854,76 €	8,72 €	1,430	
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,55108	11,98 €	6,60 €	1,083	
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individ.	ud	0,07693	145,57 €	11,20 €	1,836	
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00833	284,27 €	2,37 €	0,388	
	Ayudas de albañilería	ud	0,01020	175,35 €	1,79 €	0,293	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m <sup>2</sup> construido					62,41 €	10,231
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m <sup>2</sup> útiles	ud	0,01020	1.185,56 €	12,10 €	1,983	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,01020	614,31 €	6,27 €	1,028	
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,01020	133,84 €	1,37 €	0,224	
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,01020	96,34 €	0,98 €	0,161	
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,01020	162,35 €	1,66 €	0,272	
Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido					22,37 €	3,667	
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o mas contadores	ud	0,01020	79,93 €	0,82 €	0,134	
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,24286	11,26 €	2,73 €	0,448	
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,01020	184,55 €	1,88 €	0,309	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,01020	249,99 €	2,55 €	0,418	
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,01020	1.290,51 €	13,17 €	2,159	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,01020	123,35 €	1,26 €	0,206	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,01020	71,88 €	0,73 €	0,120	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00029	4.516,93 €	1,33 €	0,235	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,01020	438,47 €	4,47 €	0,733	
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido					28,95 €	4,745
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00031	426,13 €	0,13 €	0,022	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00309	62,09 €	0,19 €	0,031	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00526	12,46 €	0,07 €	0,011	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00309	8,55 €	0,03 €	0,004	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00031	142,66 €	0,04 €	0,007	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00031	122,60 €	0,04 €	0,006	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00464	6,89 €	0,03 €	0,005	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00031	822,49 €	0,25 €	0,042	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribui.	ud	0,00031	3.631,75 €	1,12 €	0,184	
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02536	13,84 €	0,35 €	0,058	
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02041	14,81 €	0,30 €	0,050	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,02041	13,22 €	0,27 €	0,044	
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00371	233,64 €	0,87 €	0,142	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00186	142,63 €	0,26 €	0,043	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,01020	102,63 €	1,05 €	0,172	
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,03061	122,90 €	3,76 €	0,617	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,01020	144,89 €	1,48 €	0,242	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m <sup>2</sup> construido					10,25 €	1,680
	Ascensor Sótano 1	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00057	1.012,89 €	0,57 €	0,094
Cuadro de ascensor		ud	0,00057	443,74 €	0,25 €	0,041	
Derivaciones a cabina ascensor		ud	0,02126	3,18 €	0,07 €	0,011	
Puntos de luz en recinto		ud	0,00397	23,10 €	0,09 €	0,015	
Escalera de plataforma en cuarto		ud	0,00057	134,26 €	0,08 €	0,012	
Plantas vivi. 5	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00057	20.080,94 €	11,38 €	1,866	
	Ayudas albañilería	ud	0,00057	553,54 €	0,31 €	0,051	
Total capítulo de ascensor por m <sup>2</sup> construido					12,76 €	2,092	
Pintura	Pintura plástica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	1,62700	3,38 €	5,50 €	0,902	
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	0,57077	3,98 €	2,27 €	0,372	
	Plástico techos cocina y baños	m <sup>2</sup>	0,16894	3,98 €	0,67 €	0,110	
	Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido					8,44 €	1,384
Varios	Limpieza de obra	ud	0,01020	226,48 €	2,31 €	0,379	
	Total capítulo de varios por m <sup>2</sup> construido					2,31 €	0,379
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	5,98 €	5,98 €	0,981	
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido					5,98 €	0,981
Elementos Comunes	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m <sup>2</sup>	0,07008	361,94 €	25,36 €	4,158	
	Hueco de ascensor	m <sup>2</sup>	0,01392	159,14 €	2,22 €	0,363	
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m <sup>2</sup>	0,02834	594,77 €	16,86 €	2,764	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					98,00 m <sup>2</sup>	Constr..
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Superficie ocupada	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m <sup>2</sup>	0,00492	274,99 €	1,35 €	0,222
0,1476	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m <sup>2</sup>	0,00862	419,76 €	3,62 €	0,593
ml/m <sup>2</sup> sum	Recintos telecomunicaciones	m <sup>2</sup>	0,00391	338,08 €	1,32 €	0,217
	Sala de calderas calefacción	m <sup>2</sup>	0,01785	360,92 €	6,44 €	1,056
	Total capítulo de elementos comunes por m <sup>2</sup> construido				57,17 €	9,37
	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de vivienda tipo medio			98,00 m <sup>2</sup>	610,00 €	100,0

#### 5.1.4. Zona de valor 04AA. Area residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la vivienda que se desarrolle en este polígono es de 695,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	12,65 m <sup>2</sup>
Superficie 2 baños	4,95 m <sup>2</sup>
Superficie aseo	3,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	120,44 m <sup>2</sup>
Fachada a calle	26,50 ml
Tabicón distribuciones	9,14 ml
Tabique distribuciones	17,19 ml
Superficie construida	140,00 m <sup>2</sup>
Carpintería exterior	21,80 m <sup>2</sup>
Carpintería interior	14,70 m <sup>2</sup>
Superficie parcela	558,00 m <sup>2</sup>
Altura edificación	S+B+1+Entr
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma					Adosado	140,00 m <sup>2</sup>	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
Cimentación terreno 3 Kg/cm <sup>2</sup>	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,04516	45,41 €	2,05 €	0,295	
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,00467	88,78 €	0,41 €	0,060	
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,04049	137,17 €	5,55 €	0,799	
	Total capítulo cimentación por m <sup>2</sup> construido				8,02 €	1,154	
Saneamiento Sótano o ss 1 Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,01436	36,08 €	0,52 €	0,075	
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	27,45 €	0,46 €	0,066	
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	22,48 €	1,40 €	0,201	
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	20,91 €	0,23 €	0,033	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00926	192,85 €	1,79 €	0,257	
Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01128	222,11 €	2,51 €	0,360		
Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido					6,89 €	0,992	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01636	178,21 €	2,92 €	0,419	
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01636	178,21 €	2,92 €	0,419	
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00463	1.467,95 €	6,80 €	0,978	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02546	28,95 €	0,74 €	0,106	
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,06944	30,30 €	2,10 €	0,303	
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm <sup>2</sup>	ml	0,11574	11,47 €	1,33 €	0,191	
Total capítulo acometidas por m <sup>2</sup> construido					16,80 €	2,417	
Estructura Sótano o ss 1 Planta Baja 1 Plantas vivi. 1 Entrecubierta 1	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m <sup>3</sup>	0,03528	317,24 €	11,19 €	1,610	
	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	11,1003	0,98 €	10,90 €	1,569	
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>3</sup>	0,16823	68,73 €	11,56 €	1,664	
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m <sup>2</sup>	0,79333	10,97 €	8,71 €	1,253	
	Mallazo 20/30/5 por 1 m <sup>2</sup> estructura	m <sup>2</sup>	1,10000	0,87 €	0,96 €	0,137	
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m <sup>2</sup>	0,72787	8,17 €	5,95 €	0,856	
	Mano de obra estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup>	1,00000	30,78 €	30,78 €	4,429	
	Control del hormigón y acero 1 m <sup>2</sup> construido	ud	1,00000	0,65 €	0,65 €	0,094	
	Total capítulo estructura por m <sup>2</sup> construido					80,71 €	11,613

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma				Adosado		140,00	m <sup>2</sup>
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>		%
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	0,25926	38,63 €	10,02 €	1,441	
4 Alturas	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01885	41,92 €	0,79 €	0,114	
100,00 %	Canalón de PVC	ml	0,05378	31,52 €	1,70 €	0,244	
inclinada	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06224	25,09 €	1,56 €	0,225	
3 Alturas	Alero completo incluso estructura y cubrición	m <sup>2</sup>	0,04841	159,27 €	7,71 €	1,109	
	Total capítulo cubierta por m <sup>2</sup> construido				21,77 €	3,133	
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,12571	23,19 €	2,92 €	0,419	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m <sup>2</sup>	0,05571	23,19 €	1,29 €	0,186	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m <sup>3</sup> /hr,	ud	0,02857	84,66 €	2,42 €	0,348	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,07000	23,19 €	1,62 €	0,234	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03571	55,34 €	1,98 €	0,284	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06429	15,12 €	0,97 €	0,140	
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02857	469,07 €	13,40 €	1,928	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido				24,60 €	3,540	
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m <sup>2</sup>	0,43847	87,01 €	38,15 €	5,490	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	m <sup>2</sup>	0,95587	3,31 €	3,16 €	0,455	
Coef. Facha. 0,22	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	m <sup>2</sup>	0,18927	5,49 €	1,04 €	0,150	
ml/m <sup>2</sup> sum	Tabique de fachada calle	m <sup>2</sup>	0,35607	19,84 €	7,06 €	1,016	
Coef. Ventil. 0,181	Cabezal de ventanas y balcones	m <sup>2</sup>	0,12320	22,47 €	2,77 €	0,398	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Afeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	m <sup>2</sup>	0,10214	24,51 €	2,50 €	0,360	
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m <sup>2</sup>	0,94105	27,07 €	25,47 €	3,665	
	Tabicón distribuciones	m <sup>2</sup>	0,60252	25,90 €	15,60 €	2,245	
	Tabique en distribuciones	m <sup>2</sup>	0,21026	19,84 €	4,17 €	0,600	
	Total capítulo tabiquerías por m <sup>2</sup> construido				99,94 €	14,380	
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	1,98556	11,52 €	22,87 €	3,291	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,59872	12,29 €	7,36 €	1,058	
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m <sup>2</sup>	0,20517	18,76 €	3,85 €	0,554	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,64582	28,96 €	18,71 €	2,691	
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido				52,78 €	7,595	
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	0,37575	8,37 €	3,15 €	0,453	
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m <sup>2</sup>	0,30766	6,87 €	2,11 €	0,304	
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m <sup>3</sup> )	m <sup>2</sup>	0,54286	7,80 €	4,24 €	0,609	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m <sup>2</sup>	0,03975	16,64 €	0,66 €	0,095	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,10000	16,73 €	1,67 €	0,241	
	Total capítulo de aislamiento por m <sup>2</sup> construido				11,83 €	1,702	
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,18248	37,67 €	6,87 €	0,989	
	Pavimento parquet pegado, solera, paso, estar, dorm (10,22 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,67784	46,02 €	31,20 €	4,488	
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,73061	4,55 €	3,32 €	0,478	
	Gradas de roble sobre peldañado de obra	ml	0,20571	75,53 €	15,54 €	2,236	
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,22857	5,56 €	1,27 €	0,183	
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido				58,20 €	8,374	
Carpintería exterior	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m <sup>2</sup>	0,13859	207,34 €	28,73 €	4,134	
0,181	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m <sup>2</sup>	0,01713	215,82 €	3,70 €	0,532	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40560	6,02 €	2,44 €	0,351	
	Colocación carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,15572	29,73 €	4,63 €	0,666	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40560	2,30 €	0,93 €	0,134	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,12320	35,21 €	4,34 €	0,624	
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,18489	34,99 €	6,47 €	0,931	
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m <sup>2</sup>	0,14015	25,18 €	3,53 €	0,508	
	Total capítulo carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido				54,77 €	7,881	
Carpintería interior	Puerta entrada madera maciza 2,2x1,2 roble incluso barniz	ud	0,00714	592,03 €	4,23 €	0,608	
0,105	Puerta vidriera lisa de paso roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03321	231,30 €	7,68 €	1,105	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Puerta ciega lisa dormitorios roble incluso barniz	ud	0,02857	222,73 €	6,36 €	0,916	
	Puerta ciega lisa baños roble incluso barniz	ud	0,02143	247,57 €	5,30 €	0,763	
	Colocación de cercos interiores	m <sup>2</sup>	0,16739	15,82 €	2,65 €	0,381	
	Barandado escalera de 90 cm, balastrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,07143	280,26 €	20,02 €	2,880	
	Total capítulo carpintería interior por m <sup>2</sup> construido				46,25 €	6,654	
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00714	201,35 €	1,44 €	0,207	
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,14857	15,97 €	2,37 €	0,341	
1	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00714	321,24 €	2,29 €	0,330	
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00714	295,74 €	2,11 €	0,304	
2	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00714	390,21 €	2,79 €	0,401	
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00714	414,85 €	2,96 €	0,426	
1	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00714	614,78 €	4,39 €	0,632	
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,01429	515,26 €	7,36 €	1,059	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01429	523,64 €	7,48 €	1,076	
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,01429	776,28 €	11,09 €	1,596	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma				Adosado		140,00 m <sup>2</sup>		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%		
	Ayudas albañilería	ud	0,00714	485,87 €	3,47 €	0,499		
	Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido				47,76 €	6,872		
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00714	1.894,42 €	13,53 €	1,947		
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,07357	10,60 €	0,78 €	0,112		
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00714	2.439,54 €	17,43 €	2,507		
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70546	16,55 €	11,67 €	1,680		
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08947	167,60 €	15,00 €	2,158		
	Ayudas de albañilería	ud	0,00714	189,92 €	1,36 €	0,195		
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m <sup>2</sup> construido				59,76 €	8,599		
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m <sup>2</sup> y acumulador 160 ltr	ud	0,00714	2.295,89 €	16,40 €	2,360		
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00714	768,53 €	5,49 €	0,790		
	Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido				21,89 €	3,149		
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00463	81,49 €	0,38 €	0,054		
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,11019	11,47 €	1,26 €	0,182		
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00714	224,85 €	1,61 €	0,231		
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00714	372,32 €	2,66 €	0,383		
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00714	1.441,59 €	10,30 €	1,482		
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00714	260,91 €	1,86 €	0,268		
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00463	370,48 €	1,72 €	0,247		
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00714	4.501,03 €	32,15 €	4,626		
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00714	452,56 €	3,23 €	0,465		
		Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido				55,16 €	7,937	
Telecomunica.  17 Tubos  3 Tomas ser.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00071	377,11 €	0,27 €	0,039		
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00714	62,72 €	0,45 €	0,064		
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,01214	11,70 €	0,14 €	0,020		
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00714	7,67 €	0,05 €	0,008		
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00071	139,32 €	0,10 €	0,014		
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01071	6,76 €	0,07 €	0,010		
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00071	802,54 €	0,57 €	0,082		
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00071	3.240,61 €	2,31 €	0,333		
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,07143	20,27 €	1,45 €	0,208		
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,07143	14,44 €	1,03 €	0,148		
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,07143	12,89 €	0,92 €	0,132		
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00036	139,32 €	0,05 €	0,007		
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00714	100,24 €	0,72 €	0,103		
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02143	114,48 €	2,45 €	0,353		
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00714	142,94 €	1,02 €	0,147		
		Total capítulo de telecomunicaciones por m <sup>2</sup> construido				11,61 €	1,671	
	Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	1,91602	3,55 €	6,80 €	0,978	
Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.		m <sup>2</sup>	0,67784	3,64 €	2,47 €	0,355		
Plástico techos cocina y baños		m <sup>2</sup>	0,18248	3,64 €	0,66 €	0,096		
Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido					9,93 €	1,429		
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	6,32 €	6,32 €	0,909		
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido				6,32 €	0,909		
	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de unifamiliar tipo medio				140,00 m <sup>2</sup>	695,00 €	100,00	

### 5.1.5. Zona de valor 06II. Areas de actividades industriales

El coste de ejecución material estimado para la nave industrial que se desarrolle en esta zona de valor es de 328,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de nave cuyas características se expresan a continuación:

Superficie nave.....	464,00 m <sup>2</sup>
Superficie entreplanta.....	53,00 m <sup>2</sup>
Fachada a calle.....	20,00 ml
Medianil.....	66,40 ml
Superficie construida.....	517,00 m <sup>2</sup>
Superficie parcela.....	475,00 m <sup>2</sup>
Carpintería exterior.....	58,44 m <sup>2</sup>
Altura edificación.....	B+Entrepl
Altura planta.....	8,00 ml

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de nave industrial por m <sup>2</sup> construido de la misma		464 m <sup>2</sup>				
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm <sup>2</sup> Hormi. limpi. 0,10 ml	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m <sup>3</sup>	0,03579	12,22 €	0,44 €	0,133
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación y zanjas 10 cm.	m <sup>3</sup>	0,00510	70,86 €	0,36 €	0,110
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m <sup>3</sup>	0,03069	99,08 €	3,04 €	0,927
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m <sup>3</sup>	0,02205	123,02 €	2,71 €	0,827
	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	3,61266	0,92 €	3,34 €	1,017
	Total capítulo cimentación por m <sup>2</sup> construido				9,89 €	3,014
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,03637	28,41 €	1,03 €	0,315
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,11315	31,64 €	3,58 €	1,092
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,03233	24,77 €	0,80 €	0,244
	Arqueta 60x60 tapa y marco metalicos	ud	0,00431	202,30 €	0,87 €	0,266
	Arqueta 40x40 tapa y marco metalicos	ud	0,00577	128,52 €	0,74 €	0,226
	Total capítulo saneamiento por m <sup>2</sup> construido				7,03 €	2,143
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,02155	157,20 €	3,39 €	1,033
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,02155	171,04 €	3,69 €	1,124
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00216	1.307,16 €	2,82 €	0,859
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00216	3.557,80 €	7,67 €	2,338
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00216	27,21 €	0,06 €	0,018
	Caja general de protección	ud	0,00216	384,61 €	0,83 €	0,253
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,02155	36,91 €	0,80 €	0,243
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,02155	57,53 €	1,24 €	0,378
	Total capítulo acometidas por m <sup>2</sup> construido				20,48 €	6,245
Estructura 20 ml luz 8,00 ml altura	Pilar RF-90 prefabricado 40x40 de sección y altura próximo a 8 m altura	ml	0,07000	115,98 €	8,12 €	2,475
	Estructura de cubierta prefabricada de hormigón	m <sup>2</sup>	1,00000	40,09 €	40,09 €	12,222
	Total capítulo estructura por m <sup>2</sup> construido				48,21 €	14,697
Cubierta	Cubierta panel nervado sándwich de 30 mm. doble chapa de 0'5 mm galva.	m <sup>2</sup>	1,00000	39,36 €	39,36 €	12,000
	Canalón de PVC	ml	0,10000	27,53 €	2,75 €	0,839
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,07826	26,38 €	2,06 €	0,629
	Total capítulo cubierta por m <sup>2</sup> construido				44,18 €	13,469
Tabiquerías	Fachada panel prefabricado RF-30 hormigón blanco lavado, 20 cm espesor	m <sup>2</sup>	0,36913	101,09 €	37,32 €	11,377
	Panel divisorio propiedades RF-180, hormi. prefabricado 2'00x9'50 m y 20 cm	m <sup>2</sup>	1,11890	96,80 €	108,31 €	33,021
	Total capítulo tabiquerías por m <sup>2</sup> construido				145,63 €	44,398
Solados	Solera hormi. HP-35, 20 cm, 600 gr/m <sup>3</sup> de fibra, encachado e=20 cm	m <sup>2</sup>	0,97519	28,77 €	28,06 €	8,554
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido				28,06 €	8,554
Carpintería	Puerta acceso a nave	m <sup>2</sup>	0,05334	127,41 €	6,80 €	2,072
	Carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,07260	95,15 €	6,91 €	2,106
	Colocación de cercos	m <sup>2</sup>	0,12594	25,85 €	3,26 €	0,993
	Total capítulo carpintería interior por m <sup>2</sup> construido				16,96 €	5,171
Fontanería	Punto interior en nave de desagues fecales	ud	0,00216	601,01 €	1,30 €	0,395
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00216	601,01 €	1,30 €	0,395
	Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido				2,59 €	0,790
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00216	263,52 €	0,57 €	0,173
	Derivaciones a bajera	ud	0,00216	208,55 €	0,45 €	0,137
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido				1,02 €	0,310
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	3,97 €	3,97 €	1,209
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido				3,97 €	1,209
	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> construido de nave				328,00 €	100,00

5.1.6. Zona de valor 00DD. Diseminado

El coste de ejecución material con código técnico estimado para la casa de campo con uso residencial que se desarrolle en este polígono es de 530,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	3,02 m <sup>2</sup>
Superficie aseo	2,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	33,45 m <sup>2</sup>
Fachada a calle	16,73 ml
Tabique distribuciones	9,08 ml
Superficie construida	40,00 m <sup>2</sup>
Carpintería exterior	5,39 m <sup>2</sup>
Carpintería interior	2,39 m <sup>2</sup>
Superficie parcela	250,00 m <sup>2</sup>
Altura edificación	B
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material por metro cuadrado construido del uso residencial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de casa de campo con uso residencial por m <sup>2</sup> construido de la misma		Aislado 40,00 m <sup>2</sup>				
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm <sup>2</sup> Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,22247	31,55 €	7,02 €	1,324
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,03500	73,66 €	2,58 €	0,486
	Hormigón armado HA-25/P/30/Illa en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,03719	147,29 €	5,48 €	1,034
	Hormigón armado HA-25/30/Illa en zanjas cimentación perímetro	m <sup>3</sup>	0,15027	151,28 €	22,73 €	4,289
	Total capítulo cimentación por m <sup>2</sup> construido				37,81 €	7,134
Saneamiento Planta Baja 1	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,00861	29,94 €	0,26 €	0,049
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,05384	17,35 €	0,93 €	0,176
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,04653	184,29 €	8,57 €	1,618
	Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido				9,77 €	1,843
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. Entrecubierta	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m <sup>3</sup>	0,03320	263,21 €	8,74 €	1,649
	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	9,3668	0,82 €	7,63 €	1,440
	Hormigón HA-25/P/20/Illa en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>3</sup>	0,16185	57,02 €	9,23 €	1,741
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m <sup>2</sup>	0,84043	9,11 €	7,65 €	1,444
	Mallazo 20/30/5 por 1 m <sup>2</sup> estructura	m <sup>2</sup>	1,10000	0,72 €	0,79 €	0,150
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m <sup>2</sup>	0,68381	6,75 €	4,62 €	0,871
	Mano de obra estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup>	1,00000	23,56 €	23,56 €	4,446
Control del hormigón y acero 1 m <sup>2</sup> construido		ud	1,00000	0,54 €	0,54 €	0,102
	Total capítulo estructura por m <sup>2</sup> construido				62,77 €	11,843
Cubierta 1 Alturas 100,00 % Inclinada	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m <sup>2</sup>	1,00000	35,76 €	35,76 €	6,748
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	1,00000	32,05 €	32,05 €	6,048
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,07270	34,78 €	2,53 €	0,477
	Canalón de PVC	ml	0,43014	26,15 €	11,25 €	2,123
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,12904	20,82 €	2,69 €	0,507
	Total capítulo cubierta por m <sup>2</sup> construido				84,28 €	15,902
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,05000	19,24 €	0,96 €	0,182
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m <sup>2</sup>	0,05000	19,24 €	0,96 €	0,182
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m <sup>3</sup> /hr,	ud	0,05000	70,24 €	3,51 €	0,663
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02500	45,92 €	1,15 €	0,217
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,05000	389,18 €	19,46 €	3,672
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido				26,04 €	4,914
Tabiquerías Coef. Facha 0,5 ml/m <sup>2</sup> sum Coef. Ventil. 0,161 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Fachada calle 1/2 asta Ihd+COTEGRAN RPB	m <sup>2</sup>	1,22217	41,82 €	51,11 €	9,644
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11178	18,64 €	2,08 €	0,393
	Afeizar en ventanas 30x5 cm.	ml	0,09189	20,34 €	1,87 €	0,353
	Tabique en distribuciones	m <sup>2</sup>	0,24022	16,46 €	3,95 €	0,746
	Total capítulo tabiquerías por m <sup>2</sup> construido				59,02 €	11,136
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	2,11261	9,56 €	20,19 €	3,810
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,78629	10,19 €	8,02 €	1,512
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5,51 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,35860	22,63 €	8,12 €	1,531
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido				36,32 €	6,853
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (5,40 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,12546	29,62 €	3,72 €	0,701
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (5,40 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,71082	29,62 €	21,05 €	3,973
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,81282	3,78 €	3,07 €	0,579

Análisis de valoración de casa de campo con uso residencial por m <sup>2</sup> construido de la misma				Aislado 40,00 m <sup>2</sup>			
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido				27,84 €	5,253	
Carpintería exterior	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m <sup>2</sup>	0,11983	88,74 €	10,63 €	2,006	
0,161	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,36723	5,00 €	1,84 €	0,346	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Colocación carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,11983	24,67 €	2,96 €	0,558	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,36723	1,91 €	0,70 €	0,132	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,11178	25,18 €	2,81 €	0,531	
	Persiana de plástico totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,16070	17,93 €	2,88 €	0,544	
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m <sup>2</sup>	0,12118	20,89 €	2,53 €	0,478	
	Total capítulo carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido				24,35 €	4,595	
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,02500	420,19 €	10,50 €	1,982	
0,060	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,02500	153,96 €	3,85 €	0,726	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Colocación de cercos interiores	m <sup>2</sup>	0,11063	13,13 €	1,45 €	0,274	
	Total capítulo carpintería interior por m <sup>2</sup> construido				15,81 €	2,982	
Fontanería	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,37500	13,25 €	4,97 €	0,937	
Cocina	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,02500	120,62 €	3,02 €	0,569	
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,02500	245,37 €	6,13 €	1,157	
Aseo	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,02500	153,80 €	3,84 €	0,725	
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,02500	344,20 €	8,61 €	1,624	
	Lavabo, inodoro "Victoria" grifería monomando Victoria aseo	ud	0,02500	266,59 €	6,66 €	1,258	
	Ayudas albañilería	ud	0,02500	286,31 €	7,16 €	1,351	
	Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido				40,39 €	7,621	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m <sup>2</sup> y acumulador 160 ltr	ud	0,02500	1.904,89 €	47,62 €	8,985	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,02500	637,65 €	15,94 €	3,008	
	Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido				63,56 €	11,993	
Electricidad	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,02500	186,55 €	4,66 €	0,880	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,02500	135,22 €	3,38 €	0,638	
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,02500	401,80 €	10,04 €	1,895	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,02500	272,55 €	6,81 €	1,286	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,02500	375,49 €	9,39 €	1,771	
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido				34,29 €	6,470	
Pintura	Pintura al temple liso paramentos verticales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	2,37896	1,10 €	2,63 €	0,496	
	Pintura al temple liso paramentos horizontales	m <sup>2</sup>	0,71082	1,10 €	0,79 €	0,148	
	Plástico techos cocina y baños	m <sup>2</sup>	0,12546	3,02 €	0,38 €	0,072	
	Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido				3,79 €	0,716	
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	3,95 €	3,95 €	0,746	
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido				3,95 €	0,746	
	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de casa de campo con uso residencial				40,00 m <sup>2</sup>	530,00 €	100,00

### 5.1.7. Zona de valor 00RG. Viviendas protegidas de régimen general

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 570,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	10,88 m <sup>2</sup>	Superficie construida privada....	103,82 m <sup>2</sup>
Superficie 1 baño.....	4,32 m <sup>2</sup>	P.P. común rellano escalera.....	7,49 m <sup>2</sup>
Superficie aseo.....	3,14 m <sup>2</sup>	P.P. común portal de acceso.....	2,91 m <sup>2</sup>
Superficie útil.....	90,00 m <sup>2</sup>	P.P. sala cuarto calderas.....	3,50 m <sup>2</sup>
Fachada a calle.....	18,52 ml	P.P. cuarto de contadores.....	0,68 m <sup>2</sup>
Fachada a patios.....	3,82 ml	Superficie construida.....	119,62 m <sup>2</sup>
Medianil 1/2 asta.....	17,93 ml	Carpintería exterior.....	17,93 m <sup>2</sup>
Tabicón distribuciones.....	26,99 ml	Carpintería interior.....	23,17 m <sup>2</sup>
Tabique distribuciones.....	17,25 ml	Altura edificación.....	S+B+5
Conductos ventilación.....	0,48 m <sup>2</sup>	Altura de planta.....	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m<sup>2</sup> construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						119,62 m <sup>2</sup>	Constr..
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m <sup>3</sup>	0,03728	38,22 €	1,43 €	0,250	
Terreno	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,00354	77,16 €	0,27 €	0,048	
4 Kg/cm <sup>2</sup>	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,03373	109,39 €	3,69 €	0,647	
0,10 ml horm. lim.	Hierro B-500 en zapatas cimentación	Kg	1,08455	1,01 €	1,09 €	0,192	
	Total capítulo de cimentación por m <sup>2</sup> construido.				6,48 €	1,137	
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,00875	31,75 €	0,28 €	0,049	
Sótano	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00257	46,42 €	0,12 €	0,021	
1	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00835	35,44 €	0,30 €	0,052	
Planta baja	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01367	27,71 €	0,38 €	0,066	
1	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,02525	22,49 €	0,57 €	0,100	
Plantas vivi.	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,00485	20,78 €	0,10 €	0,018	
5	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00013	223,13 €	0,03 €	0,005	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00181	176,55 €	0,32 €	0,056	
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00396	141,48 €	0,56 €	0,098	
	Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido				2,65 €	0,465	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00261	173,41 €	0,45 €	0,080	
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00261	182,68 €	0,48 €	0,084	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00020	1.771,37 €	0,36 €	0,063	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00020	4.150,45 €	0,84 €	0,148	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04598	29,70 €	1,37 €	0,240	
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00543	29,94 €	0,16 €	0,029	
	Caja general de protección	ud	0,00038	419,02 €	0,16 €	0,028	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01086	40,18 €	0,44 €	0,077	
	Total capítulo de acometidas por m <sup>2</sup> construido				4,25 €	0,746	
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	12,0023	1,01 €	12,09 €	2,122	
Sótano	Hormigón HA-250/P/20/IIa en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>3</sup>	0,17589	69,87 €	12,29 €	2,156	
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m <sup>2</sup>	0,76633	11,26 €	8,63 €	1,513	
Planta baja	Mallazo 20/30/5 por 1 m <sup>2</sup> estructura	m <sup>2</sup>	1,10000	1,01 €	1,11 €	0,195	
1	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m <sup>2</sup>	0,75776	8,41 €	6,37 €	1,117	
Plantas vivi.	Mano de obra estructura 1m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup>	1,00000	26,08 €	26,08 €	4,576	
5	Control del hormigón y acero 1 m <sup>2</sup> construido	ud	1,00000	0,67 €	0,67 €	0,118	
	Total capítulo de estructura por m <sup>2</sup> construido				67,24 €	11,80	
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	0,14286	77,22 €	11,03 €	1,935	
7	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01039	42,80 €	0,44 €	0,078	
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,01429	71,29 €	1,02 €	0,179	
	Canalón de PVC	ml	0,02585	31,62 €	0,82 €	0,143	
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,05429	25,07 €	1,36 €	0,239	
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m <sup>2</sup>	0,02327	150,95 €	3,51 €	0,616	
	Total capítulo de cubierta por m <sup>2</sup> construido				18,19 €	3,190	
Conductos	Conducto hormigón de ventilación doble baños	ml	0,02424	28,91 €	0,70 €	0,123	
Ventilación	Conducto hormigón de ventilación sencillo en cocina	ml	0,02424	24,06 €	0,58 €	0,102	
Superf. Ocupada	Caja de extracción en cubierta de baños y cocinas 500 m3/h	ud	0,00502	651,06 €	3,27 €	0,573	
0,0054	Conducto ventilación 200 mm chapa en cocina	ml	0,07566	21,03 €	1,59 €	0,279	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03344	52,07 €	1,74 €	0,305	
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05852	19,96 €	1,17 €	0,205	
	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	ud	0,00334	465,10 €	1,56 €	0,273	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido				10,61 €	1,861	
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m <sup>2</sup>	0,37265	77,90 €	29,03 €	5,093	
Coef. facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,81239	3,16 €	2,56 €	0,450	
0,2058	Tabique de fachada calle	m <sup>2</sup>	0,29246	17,54 €	5,13 €	0,900	
ml/m <sup>2</sup> sum	Fachada patio 1/2 asta lhd, enfoscado pintado	m <sup>2</sup>	0,08187	49,03 €	4,01 €	0,704	
Coef. vantil.	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18679	5,31 €	0,99 €	0,174	
0,1992	Tabique de fachada patio	m <sup>2</sup>	0,08639	17,54 €	1,52 €	0,266	
ml/m <sup>2</sup> sum	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,03097	43,06 €	1,33 €	0,234	
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11302	21,17 €	2,39 €	0,420	
Superficie	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09423	25,03 €	2,36 €	0,414	
ocupada	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m <sup>2</sup>	0,14672	25,03 €	3,67 €	0,644	
0,1053	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m <sup>2</sup>	0,37383	14,37 €	5,37 €	0,942	
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Tabicon distribuciones	m <sup>2</sup>	0,50983	22,00 €	11,21 €	1,967	
	Tabique en distribuciones	m <sup>2</sup>	0,32386	17,54 €	5,68 €	0,997	
	Total capítulo de tabiquerías por m <sup>2</sup> construido				75,27 €	13,21	
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	1,57571	10,04 €	15,82 €	2,776	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,59154	10,78 €	6,38 €	1,119	
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m <sup>2</sup>	0,16084	18,20 €	2,93 €	0,514	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6'61 E/m2 compra)	m <sup>2</sup>	0,56575	27,96 €	15,82 €	2,776	
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido				40,95 €	7,183	



Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares							119,62 m <sup>2</sup>	Constr..	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%			
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m <sup>2</sup>	0,37463	7,49 €	2,81 €	0,492			
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m <sup>2</sup>	0,16613	5,68 €	0,94 €	0,166			
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	0,15048	5,11 €	0,77 €	0,135			
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m <sup>2</sup>	0,60191	3,84 €	2,31 €	0,406			
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m <sup>2</sup>	0,09340	18,29 €	1,71 €	0,300			
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13794	14,81 €	2,04 €	0,358			
	Total capítulo de aislamiento por m <sup>2</sup> construido					10,58 €	1,856		
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6'6 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,15330	36,38 €	5,58 €	0,979			
	Pavimento de parquet pegado en paso, estar y dorm (10'22 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,59908	42,58 €	25,51 €	4,475			
	Rodapié roble 7x1'2 cm barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,66009	4,95 €	3,27 €	0,573			
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido					34,35 €	6,027		
Carpintería exterior 0,1992 ml/m <sup>2</sup> sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1'50x1'20 m.	m <sup>2</sup>	0,13339	211,68 €	28,24 €	4,954			
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0.75x2'20 m.	m <sup>2</sup>	0,01649	220,38 €	3,63 €	0,637			
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,37685	6,18 €	2,33 €	0,408			
	Colocación carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,14988	27,96 €	4,19 €	0,735			
	Sellado carpintería exterior	ml	0,37685	2,11 €	0,80 €	0,139			
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,11302	34,81 €	3,93 €	0,690			
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,17727	35,16 €	6,23 €	1,094			
	Vidrio climalit 4+12+4 sobre carpintería aluminio	m <sup>2</sup>	0,13489	26,55 €	3,58 €	0,628			
	Total capítulo de carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido					52,93 €	9,286		
	Carpintería interior 0,257 ml/m <sup>2</sup> sum	Puerta entrada lisa roble RF-30 incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,00836	479,50 €	4,01 €	0,703		
Puerta vidriera roble lisa incluso vidrio y barniz		m <sup>2</sup>	0,03051	207,96 €	6,35 €	1,113			
Puerta ciega lisa roble dormitorios incluso barniz		m <sup>2</sup>	0,02508	194,38 €	4,87 €	0,855			
Puerta ciega lisa roble baños incluso barniz		m <sup>2</sup>	0,01672	230,10 €	3,85 €	0,675			
Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas atillo 2'80 m2 incluso barniz		ud	0,01672	313,63 €	5,24 €	0,982			
Colocación de cercos interiores		m <sup>2</sup>	0,19370	16,12 €	3,12 €	0,548			
Total capítulo de carpintería interior por m <sup>2</sup> construido						27,44 €	4,815		
Fontanería Cocina 1 Baño 1 Aseo 1	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00056	1.409,83 €	0,79 €	0,138			
	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00836	137,96 €	1,15 €	0,202			
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,19896	13,20 €	2,63 €	0,461			
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00836	249,42 €	2,09 €	0,366			
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00836	266,33 €	2,23 €	0,391			
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00836	314,27 €	2,63 €	0,461			
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00836	327,48 €	2,74 €	0,480			
	Bañera 1'2,lavabo, inoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus aseo	ud	0,00836	596,85 €	4,99 €	0,875			
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,00836	345,43 €	2,89 €	0,507			
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00836	418,26 €	3,50 €	0,613			
	Bañera 1'7,lavabo, inoro,bidé,"Dama" grifería monomando Victoria Plus baño	ud	0,00836	764,01 €	6,39 €	1,121			
	Ayudas albañilería	ud	0,00836	366,43 €	3,06 €	0,537			
	Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido					35,07 €	6,152		
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00028	5.602,67 €	1,56 €	0,274			
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00028	15.959,64 €	4,45 €	0,780			
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00028	16.502,27 €	4,60 €	0,807			
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00028	1.863,49 €	0,52 €	0,091			
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00028	2.081,38 €	0,58 €	0,102			
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00028	4.161,45 €	1,16 €	0,203			
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00028	9.895,77 €	2,76 €	0,484			
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00028	19.628,83 €	5,47 €	0,960			
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugazo	ml	0,03623	74,23 €	2,69 €	0,472			
	Montante de calefacción calorifugazo	ml	0,03623	61,43 €	2,23 €	0,390			
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00836	855,33 €	7,15 €	1,254			
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,56053	11,99 €	6,72 €	1,179			
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualiza.	ud	0,07825	145,66 €	11,40 €	2,000			
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00683	284,46 €	1,94 €	0,341			
	Ayudas de albañilería	ud	0,00836	175,47 €	1,47 €	0,257			
Total capítulo de calefacción y agua caliente por m <sup>2</sup> construido					54,69 €	9,594			
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m <sup>2</sup> útiles	ud	0,00836	1.186,34 €	9,92 €	1,740			
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00836	614,71 €	5,14 €	0,902			
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00836	133,93 €	1,12 €	0,196			
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00836	96,41 €	0,81 €	0,141			
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00836	162,46 €	1,36 €	0,238			
Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido					18,34 €	3,218			
Electricidad	Unidad de contador monofásico en centralización de 10 o mas contadores	ud	0,00836	79,98 €	0,67 €	0,117			
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,19896	11,26 €	2,24 €	0,393			
	Cuadro de protección electrificación media 5Kw 5 circuitos	ud	0,00836	184,67 €	1,54 €	0,271			
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00836	284,09 €	2,37 €	0,417			

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						119,62 m <sup>2</sup>	Constr..
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
	Puntos de luz, tomas de energía, punto timbre, vivienda tipo medio	ud	0,00836	1.291,36 €	10,80 €	1,894	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00836	123,43 €	1,03 €	0,181	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00836	71,93 €	0,60 €	0,105	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00024	4.519,91 €	1,08 €	0,203	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00836	438,76 €	3,67 €	0,644	
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido				24,01 €	4,212	
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00025	426,42 €	0,11 €	0,019	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00253	62,13 €	0,16 €	0,028	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00431	12,47 €	0,05 €	0,009	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00253	8,56 €	0,02 €	0,004	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00025	142,76 €	0,04 €	0,006	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00025	122,68 €	0,03 €	0,005	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00380	6,90 €	0,03 €	0,005	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00025	823,04 €	0,21 €	0,037	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00025	3.634,15 €	0,92 €	0,162	
10 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02077	13,85 €	0,29 €	0,050	
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,01672	14,82 €	0,25 €	0,043	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,01672	13,23 €	0,22 €	0,039	
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00304	233,80 €	0,71 €	0,125	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00152	142,72 €	0,22 €	0,038	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00836	102,70 €	0,86 €	0,151	
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02508	122,98 €	3,08 €	0,541	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00836	144,99 €	1,21 €	0,213	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m <sup>2</sup> construido				8,40 €	1,474	
Ascensor	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00053	1.013,55 €	0,54 €	0,094	
Sótano	Cuadro de ascensor	ud	0,00053	444,03 €	0,23 €	0,041	
1	Derivaciones a cabina ascensor	ud	0,01982	3,19 €	0,06 €	0,011	
Planta Baja	Puntos de luz en recinto	ud	0,00370	23,12 €	0,09 €	0,015	
1	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00053	134,35 €	0,07 €	0,012	
Plantas vivi.	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00053	20.094,19 €	10,62 €	1,863	
5	Ayudas albañilería	ud	0,00053	553,90 €	0,29 €	0,051	
	Total capítulo de ascensor por m <sup>2</sup> construido				11,90 €	2,089	
Pintura	Pintura plástica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	1,52454	3,38 €	5,16 €	0,905	
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	0,59908	3,98 €	2,38 €	0,418	
	Plástico techos cocina y baños	m <sup>2</sup>	0,15330	3,98 €	0,61 €	0,107	
	Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido				8,15 €	1,430	
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00836	226,63 €	1,89 €	0,332	
	Total capítulo de varios por m <sup>2</sup> construido				1,89 €	0,332	
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	6,14 €	6,14 €	1,077	
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido				6,14 €	1,077	
Elementos Comunes	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m <sup>2</sup>	0,06284	349,93 €	21,99 €	3,858	
	Hueco de ascensor	m <sup>2</sup>	0,01180	159,25 €	1,88 €	0,330	
	Portal de acceso, fachada mármol, pavimento de mármol	m <sup>2</sup>	0,02604	595,14 €	15,50 €	2,719	
Superficie ocupada	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m <sup>2</sup>	0,00450	275,12 €	1,24 €	0,217	
0,1314	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m <sup>2</sup>	0,00837	420,02 €	3,52 €	0,617	
ml/m <sup>2</sup> sum	Recintos telecomunicaciones	m <sup>2</sup>	0,00320	332,31 €	1,06 €	0,187	
	Sala de calderas calefacción	m <sup>2</sup>	0,01463	361,15 €	5,28 €	0,927	
	Total capítulo de elementos comunes por m <sup>2</sup> construido				50,47 €	8,85	
	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de vivienda tipo medio			119,62 m <sup>2</sup>	570,00 €	100,0	

5.1.8. Zona de valor 00RE. Viviendas protegidas de regimen especial

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en esta zona de valor es de 526,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	10,88 m <sup>2</sup>	Superficie construida privada....	103,82 m <sup>2</sup>
Superficie 1 baño.....	4,32 m <sup>2</sup>	P.P. común rellano escalera.....	7,49 m <sup>2</sup>
Superficie aseo.....	3,14 m <sup>2</sup>	P.P. común portal de acceso.....	2,91 m <sup>2</sup>
Superficie útil.....	90,00 m <sup>2</sup>	P.P. sala cuarto calderas.....	3,50 m <sup>2</sup>
Fachada a calle.....	18,52 ml	P.P. cuarto de contadores.....	0,68 m <sup>2</sup>
Fachada a patios.....	3,82 ml	Superficie construida.....	119,62 m <sup>2</sup>
Medianil 1/2 asta.....	17,93 ml	Carpintería exterior.....	17,93 m <sup>2</sup>
Tabicón distribuciones.....	26,99 ml	Carpintería interior.....	23,17 m <sup>2</sup>
Tabique distribuciones.....	17,25 ml	Altura edificación.....	S+B+5
Conductos ventilación.....	0,48 m <sup>2</sup>	Altura de planta.....	2,6+0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m<sup>2</sup> construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						119,62 m <sup>2</sup>	Constru.
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m <sup>3</sup>	0,03728	38,35 €	1,43 €	0,272	
	Terreno	m <sup>3</sup>	0,00354	77,42 €	0,27 €	0,052	
	4 Kg/cm <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	0,03373	109,77 €	3,70 €	0,704	
	0,10 ml horm. lim.	Kg	1,08455	1,01 €	1,10 €	0,208	
	Total capítulo de cimentación por m <sup>2</sup> construido.					6,50 €	1,236
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,00875	31,86 €	0,28 €	0,053	
	Sótano	ml	0,00257	46,58 €	0,12 €	0,023	
	1	ml	0,00835	35,56 €	0,30 €	0,056	
	Planta baja	ml	0,01367	27,81 €	0,38 €	0,072	
	1	ml	0,02525	22,56 €	0,57 €	0,108	
	Plantas vivi.	ml	0,00485	20,85 €	0,10 €	0,019	
	5	ud	0,00013	223,88 €	0,03 €	0,005	
		ud	0,00181	177,15 €	0,32 €	0,061	
		ud	0,00396	141,96 €	0,56 €	0,107	
	Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido					2,66 €	0,505
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00261	174,29 €	0,46 €	0,087	
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00261	183,59 €	0,48 €	0,091	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00020	1.777,39 €	0,36 €	0,068	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00020	4.150,45 €	0,84 €	0,160	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04598	29,80 €	1,37 €	0,260	
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,00543	30,06 €	0,16 €	0,031	
	Caja general de protección	ud	0,00038	420,45 €	0,16 €	0,030	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,01086	40,31 €	0,44 €	0,083	
Total capítulo de acometidas por m <sup>2</sup> construido					4,27 €	0,811	
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	12,0023	1,01 €	12,13 €	2,307	
	Sótano	m <sup>3</sup>	0,17589	70,11 €	12,33 €	2,344	
	1	m <sup>2</sup>	0,76633	11,29 €	8,66 €	1,646	
	Planta baja	m <sup>2</sup>	1,10000	1,01 €	1,11 €	0,212	
	1	m <sup>2</sup>	0,75776	8,43 €	6,39 €	1,215	
	Plantas vivi.	m <sup>2</sup>	1,00000	26,17 €	26,17 €	4,976	
	5	ud	1,00000	0,67 €	0,67 €	0,128	
Total capítulo de estructura por m <sup>2</sup> construido					67,47 €	12,827	
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	0,14286	77,48 €	11,07 €	2,104	
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01039	42,95 €	0,45 €	0,085	
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,01429	71,54 €	1,02 €	0,194	
	Canalón de PVC	ml	0,02585	31,72 €	0,82 €	0,156	
	Bajante de pluviales PVC D=83 mm	ml	0,05429	25,15 €	1,37 €	0,260	
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m <sup>2</sup>	0,02327	151,46 €	3,52 €	0,670	
Total capítulo de cubierta por m <sup>2</sup> construido					18,25 €	3,469	
Conductos Ventilación	Conducto hormigón de ventilación doble baños	ml	0,02424	29,01 €	0,70 €	0,134	
	Conducto hormigón de ventilación sencillo en cocina	ml	0,02424	24,14 €	0,59 €	0,111	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						119,62 m <sup>2</sup>	Constru.
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
Superf. Ocupada 0,0054 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Caja de extracción en cubierta de baños y cocinas 500 m <sup>3</sup> /h	ud	0,00502	653,27 €	3,28 €	0,623	
	Conducto ventilación 200 mm chapa en cocina	ml	0,07566	21,10 €	1,60 €	0,304	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03344	52,25 €	1,75 €	0,332	
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,05852	20,03 €	1,17 €	0,223	
	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	ud	0,00334	466,68 €	1,56 €	0,297	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido				10,64 €	2,023	
Tabiquerías Coef. fach. 0,2058 ml/m <sup>2</sup> sum Coef. ventil. 0,1992 ml/m <sup>2</sup> sum Superficie ocupada 0,1034 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Fachada calle 1/2 asta caravista 7 ,incluso manchado	m <sup>2</sup>	0,37265	67,42 €	25,12 €	4,776	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,63351	5,33 €	3,38 €	0,642	
	Tabique de fachada calle	m <sup>2</sup>	0,29246	17,60 €	5,15 €	0,979	
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m <sup>2</sup>	0,08187	49,20 €	4,03 €	0,766	
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18679	5,33 €	1,00 €	0,189	
	Tabique de fachada patio	m <sup>2</sup>	0,08639	17,60 €	1,52 €	0,289	
	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,03097	43,20 €	1,34 €	0,254	
	Cabezal de vanthanas y balcones	ml	0,11302	21,24 €	2,40 €	0,456	
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09423	25,12 €	2,37 €	0,450	
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m <sup>2</sup>	0,14672	25,12 €	3,68 €	0,701	
Revestimien.	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m <sup>2</sup>	0,37383	14,42 €	5,39 €	1,025	
	Tabicón distribuciones	m <sup>2</sup>	0,50983	22,07 €	11,25 €	2,139	
	Tabique en distribuciones	m <sup>2</sup>	0,32386	17,60 €	5,70 €	1,084	
	Total capítulo de tabiquerías por m <sup>2</sup> construido				72,32 €	13,750	
Aislamientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	1,57571	10,08 €	15,88 €	3,018	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,59154	10,81 €	6,40 €	1,216	
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m <sup>2</sup>	0,16084	18,26 €	2,94 €	0,558	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5'11 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>3</sup>	0,56575	26,33 €	14,89 €	2,832	
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido				40,10 €	7,624	
Solados	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m <sup>2</sup>	0,37463	7,52 €	2,82 €	0,535	
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m <sup>2</sup>	0,16613	5,70 €	0,95 €	0,180	
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	0,15048	5,13 €	0,77 €	0,147	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m <sup>2</sup>	0,60191	3,85 €	2,32 €	0,441	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m <sup>2</sup>	0,09340	18,35 €	1,71 €	0,326	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13794	14,86 €	2,05 €	0,390	
	Total capítulo de aislamientos por m <sup>2</sup> construido				10,62 €	2,018	
Carpintería exterior 0,1992 ml/m <sup>2</sup> sum	Pavimento de gres en cocina y baños (5'4 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,15330	34,82 €	5,34 €	1,015	
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (5'4 €/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,59908	34,82 €	20,86 €	3,966	
	Rodapié DM 7x1'2 cm barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,66009	3,93 €	2,59 €	0,493	
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido				28,79 €	5,474	
Carpintería exterior 0,1992 ml/m <sup>2</sup> sum	Ventana madera pino del pais incluso pintura 1'60x1'50 m.	m <sup>2</sup>	0,13339	124,83 €	16,65 €	3,165	
	Balcón madera pino del pais incluso pintura 1'60x2'20 m.	m <sup>2</sup>	0,01649	116,02 €	1,91 €	0,364	
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,37685	6,20 €	2,34 €	0,444	
	Colocacion carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,14988	28,05 €	4,20 €	0,799	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,37685	2,12 €	0,80 €	0,152	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,11302	29,92 €	3,38 €	0,643	
	Persiana de plástico totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,17727	21,52 €	3,82 €	0,725	
	Vidrio climalit 4+12+4 sobre carpintería madera	m <sup>2</sup>	0,13489	25,95 €	3,50 €	0,665	
	Total capítulo de carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido				36,60 €	6,958	
Carpintería interior 0,195 ml/m <sup>2</sup> sum	Puerta entrada lisa RF-30 incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,00836	384,32 €	3,21 €	0,611	
	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	m <sup>2</sup>	0,03051	186,11 €	5,68 €	1,080	
	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,02508	172,48 €	4,33 €	0,822	
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	m <sup>2</sup>	0,01672	199,17 €	3,33 €	0,633	
	Frente de armario 2 puertas + 2 puertas altllo 2'80 m2 incluso barniz	ud	0,01672	250,97 €	4,20 €	0,798	
	Colocación de cercos interiores	m <sup>2</sup>	0,14688	16,18 €	2,38 €	0,452	
	Total capítulo de carpintería interior por m <sup>2</sup> construido				23,12 €	4,395	
Fontanería Cocina 1 Baño 1 Aseo 1	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00056	1.414,61 €	0,79 €	0,150	
	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00836	138,43 €	1,16 €	0,220	
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,19896	13,25 €	2,64 €	0,501	
	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00836	192,84 €	1,61 €	0,306	
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00836	267,23 €	2,23 €	0,425	
	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00836	257,91 €	2,16 €	0,410	
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00836	328,59 €	2,75 €	0,522	
	Bañera 1'2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00836	468,87 €	3,92 €	0,745	
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,00836	289,17 €	2,42 €	0,460	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00836	419,68 €	3,51 €	0,667	
	Bañera 1'7,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería Monomando Victoria baño	ud	0,00836	595,30 €	4,98 €	0,946	
	Ayudas albañilería	ud	0,00836	367,67 €	3,07 €	0,584	
		Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido				31,23 €	5,937
Calefacción	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00028	5.621,68 €	1,57 €	0,298	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						119,62 m <sup>2</sup>	Constru.
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
y agua caliente colectiva	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00028	13.611,74 €	3,79 €	0,721	
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00028	14.074,54 €	3,92 €	0,746	
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00028	1.869,81 €	0,52 €	0,099	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00028	2.088,45 €	0,58 €	0,111	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00028	4.175,57 €	1,16 €	0,221	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00028	8.439,96 €	2,35 €	0,447	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00028	16.741,14 €	4,67 €	0,887	
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,03623	74,48 €	2,70 €	0,513	
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,03623	61,64 €	2,23 €	0,425	
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00836	729,50 €	6,10 €	1,159	
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,56053	12,03 €	6,74 €	1,282	
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individual.	ud	0,07825	146,16 €	11,44 €	2,174	
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,00683	285,43 €	1,95 €	0,370	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00836	225,28 €	1,88 €	0,358	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m <sup>2</sup> construido					51,61 €	9,811
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m <sup>2</sup> útiles	ud	0,00836	1.190,37 €	9,95 €	1,892	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00836	616,80 €	5,16 €	0,980	
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00836	134,39 €	1,12 €	0,214	
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00836	96,73 €	0,81 €	0,154	
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00836	163,01 €	1,36 €	0,259	
Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido					18,40 €	3,499	
Electricidad	Unidad de contador en centralización de 10 o mas contadores	ud	0,00836	80,26 €	0,67 €	0,128	
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación alta 8 kw	ml	0,19896	14,01 €	2,79 €	0,530	
	Cuadro de protección electrificación alta 8Kw 5 circuitos + 2 calefacción	ud	0,00836	199,38 €	1,67 €	0,317	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00836	285,05 €	2,38 €	0,453	
	Puntos de luz, tomas de energía, punto de timbre vivienda	ud	0,00836	1.202,45 €	10,05 €	1,911	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00836	123,85 €	1,04 €	0,197	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00836	72,17 €	0,60 €	0,115	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00024	4.535,25 €	1,09 €	0,206	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00836	440,25 €	3,68 €	0,700	
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido					23,96 €	4,566
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00025	427,92 €	0,11 €	0,021	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00253	62,34 €	0,16 €	0,030	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,00431	12,51 €	0,05 €	0,010	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00253	8,59 €	0,02 €	0,004	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00025	143,24 €	0,04 €	0,007	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00025	123,09 €	0,03 €	0,006	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,00380	6,92 €	0,03 €	0,005	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00025	825,83 €	0,21 €	0,040	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00025	3.646,49 €	0,92 €	0,176	
	10 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02077	13,89 €	0,29 €	0,055
		Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,01672	14,87 €	0,25 €	0,047
		Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,01672	13,27 €	0,22 €	0,042
	3 Tomas ser.	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00304	234,59 €	0,71 €	0,136
		Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00152	143,20 €	0,22 €	0,041
		Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00836	103,05 €	0,86 €	0,164
Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.		ud	0,02508	123,40 €	3,09 €	0,588	
Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda		ud	0,00836	145,48 €	1,22 €	0,231	
Total capítulo de telecomunicaciones por m <sup>2</sup> construido					8,43 €	1,603	
Ascensor Sótano 1 Planta Baja 1 Plantas vivi. 5	Contador trifásico y línea distribuidora a cuadro ascensor 4x16+1x16	ud	0,00053	1.016,99 €	0,54 €	0,102	
	Cuadro de ascensor	ud	0,00053	445,54 €	0,24 €	0,045	
	Derivacione a cabina ascensor	ud	0,01982	3,20 €	0,06 €	0,012	
	Puntos de luz en recinto	ud	0,00370	23,20 €	0,09 €	0,016	
	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00053	134,80 €	0,07 €	0,014	
	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1 m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00053	20.162,40 €	10,66 €	2,026	
Ayudas albañilería	ud	0,00053	555,78 €	0,29 €	0,056		
Total capítulo de ascensor por m <sup>2</sup> construido					11,95 €	2,271	
Pintura	Gotelé al temple en paredes	m <sup>2</sup>	1,52454	2,18 €	3,32 €	0,632	
	Gotelé al temple en techos	m <sup>2</sup>	0,59908	2,18 €	1,31 €	0,248	
	Plástico techos cocina y baños	m <sup>2</sup>	0,15330	3,99 €	0,61 €	0,116	
	Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido					5,24 €	0,996
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00836	227,40 €	1,90 €	0,361	
	Total capítulo de varios por m <sup>2</sup> construido					1,90 €	0,361
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	6,16 €	6,16 €	1,171	
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido					6,16 €	1,171
Elementos	Rellano escalera,gradas y pavimentos terrazo	m <sup>2</sup>	0,06284	331,10 €	20,81 €	3,956	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m <sup>2</sup> construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						119,62 m <sup>2</sup>	Constru.
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
Comunes	Recinto de ascensor	m <sup>2</sup>	0,01180	159,79 €	1,88 €	0,358	
	Portal de acceso, fachada caravista, pavimento de terrazo	m <sup>2</sup>	0,02604	462,01 €	12,03 €	2,287	
Superficie ocupada	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m <sup>2</sup>	0,00450	276,05 €	1,24 €	0,236	
0,1168	Cuartos de contadores de agua, gas, electricidad y telecomunicaciones	m <sup>2</sup>	0,00837	412,39 €	3,45 €	0,657	
ml/m <sup>2</sup> sum	Recintos telecomunicaciones	m <sup>2</sup>	0,00320	332,94 €	1,07 €	0,203	
	Sala de calderas calefacción	m <sup>2</sup>	0,01463	361,90 €	5,29 €	1,006	
	Total capítulo de elementos comunes por m <sup>2</sup> construido				45,78 €	8,70316	
	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de vivienda VPO		119,62 m <sup>2</sup>		526,00 €	100,0	

### 5.1.9. Zona de valor 00PT. Viviendas protegidas de precio tasado

El coste de ejecución material con código técnico estimado para las viviendas que se desarrollen en este polígono es de 710,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	12,62 m <sup>2</sup>
Superficie 2 baños	4,95 m <sup>2</sup>
Superficie aseo	3,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	120,00 m <sup>2</sup>
Fachada a calle	26,40 ml
Tabicón distribuciones	9,10 ml
Tabique distribuciones	17,13 ml
Superficie construida	139,51 m <sup>2</sup>
Carpintería exterior	21,72 m <sup>2</sup>
Carpintería interior	15,88 m <sup>2</sup>
Superficie parcela	200,00 m <sup>2</sup>
Altura edificación	B+2
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m<sup>2</sup> construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma						Adosado	139,51 m <sup>2</sup>
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
Cimentación terreno	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,14385	20,13 €	2,90 €	0,408	
2 Kg/cm <sup>2</sup>	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,03500	87,62 €	3,07 €	0,432	
Hormi. Limpi. 0,50 ml	Hormigón armado HA-25/P/30/Ila en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,06442	115,39 €	7,43 €	1,047	
	Hormigón armado HA-25/30/Ila en zanjas cimentación perímetro	m <sup>3</sup>	0,04443	179,96 €	8,00 €	1,126	
	Total capítulo cimentación por m <sup>2</sup> construido				21,39 €	3,013	
Saneamiento Sótano o ss 0	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,02008	35,61 €	0,72 €	0,101	
Planta Baja 1	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	27,09 €	0,52 €	0,073	
Plantas vivi. 2	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	22,19 €	2,01 €	0,284	
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	20,64 €	0,32 €	0,046	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01102	190,34 €	2,10 €	0,295	
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	219,22 €	3,33 €	0,469	
	Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido				9,00 €	1,267	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	174,70 €	3,46 €	0,488	
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	174,70 €	3,46 €	0,488	
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00551	1.453,63 €	8,01 €	1,128	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,03030	28,58 €	0,87 €	0,122	
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,08264	29,85 €	2,47 €	0,347	
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm <sup>2</sup>	ml	0,13774	11,32 €	1,56 €	0,220	
	Total capítulo acometidas por m <sup>2</sup> construido				19,83 €	2,793	
Estructura Sótano o ss 0	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m <sup>3</sup>	0,02591	313,11 €	8,11 €	1,143	
Planta Baja 1	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m <sup>2</sup>	0,21504	39,87 €	8,57 €	1,208	
	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	11,0039	0,97 €	10,67 €	1,503	
	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>3</sup>	0,16809	67,83 €	11,40 €	1,606	
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m <sup>2</sup>	0,79333	10,83 €	8,59 €	1,210	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma				Adosado			
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
Plantas vivi. 1 Entrecubierta 1	Mallazo 20/30/5 por 1 m <sup>2</sup> estructura	m <sup>2</sup>	1,10000	0,86 €	0,94 €	0,133	
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m <sup>2</sup>	0,72787	8,06 €	5,87 €	0,827	
	Mano de obra estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup>	1,00000	30,83 €	30,83 €	4,342	
	Control del hormigón y acero 1 m <sup>2</sup> construido	ud	1,00000	0,64 €	0,64 €	0,091	
	Total capítulo estructura por m <sup>2</sup> construido					85,64 €	12,061
Cubierta 3 Alturas 100,00 % inclinada 2 Alturas 0,00 %	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m <sup>2</sup>	0,00000	42,54 €	0,00 €	0,000	
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	0,40221	38,13 €	15,34 €	2,160	
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02924	41,38 €	1,21 €	0,170	
	Canalón de PVC	ml	0,08347	31,11 €	2,60 €	0,366	
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06226	24,77 €	1,54 €	0,217	
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m <sup>2</sup>	0,07513	163,02 €	12,25 €	1,725	
Total capítulo cubierta por m <sup>2</sup> construido					32,93 €	4,638	
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,12616	22,89 €	2,89 €	0,407	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m <sup>2</sup>	0,05591	22,89 €	1,28 €	0,180	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINÉ-125, caudal 190 m <sup>3</sup> /hr,	ud	0,02867	83,56 €	2,40 €	0,337	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,07025	22,89 €	1,61 €	0,226	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03584	54,62 €	1,96 €	0,276	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06451	14,93 €	0,96 €	0,136	
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02867	462,96 €	13,27 €	1,870	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido					24,37 €	3,432
	Tabiquerías Coef. Facha. 0,22 ml/m <sup>2</sup> sum Coef. Ventil. 0,181 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m <sup>2</sup>	0,43856	85,88 €	37,66 €	5,305
Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"		m <sup>2</sup>	0,95607	3,26 €	3,12 €	0,439	
Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.		m <sup>2</sup>	0,18924	5,42 €	1,03 €	0,145	
Tabique de fachada calle		m <sup>2</sup>	0,35601	19,58 €	6,97 €	0,982	
Cabezal de ventanas y balcones		m <sup>2</sup>	0,12318	22,18 €	2,73 €	0,385	
Afeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado		m <sup>2</sup>	0,10213	24,19 €	2,47 €	0,348	
Medianil 1/2 asta ladr. H.d..		m <sup>2</sup>	0,94305	26,72 €	25,20 €	3,549	
Tabicón distribuciones		m <sup>2</sup>	0,60323	25,56 €	15,42 €	2,172	
Tabique en distribuciones		m <sup>2</sup>	0,21059	19,58 €	4,12 €	0,581	
Total capítulo tabiquerías por m <sup>2</sup> construido						98,72 €	13,904
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	1,98791	11,37 €	22,60 €	3,183	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,59851	12,13 €	7,26 €	1,022	
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m <sup>2</sup>	0,20503	18,52 €	3,80 €	0,535	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,64779	28,59 €	18,52 €	2,608	
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido					52,18 €	7,349
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	0,37569	8,27 €	3,11 €	0,437	
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m <sup>2</sup>	0,47734	6,78 €	3,24 €	0,456	
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m <sup>3</sup> )	m <sup>2</sup>	0,02591	7,70 €	0,20 €	0,028	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m <sup>2</sup>	0,03974	16,43 €	0,65 €	0,092	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,10035	16,51 €	1,66 €	0,233	
	Total capítulo de aislamiento por m <sup>2</sup> construido					8,85 €	1,247
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,18291	37,18 €	6,80 €	0,958	
	Pavimento parquet pegado, solera, paso, estar, dorm (10,22 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,67725	45,42 €	30,76 €	4,333	
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,73094	4,49 €	3,28 €	0,462	
	Gradas de roble sobre peldañado de obra	ml	0,20644	74,55 €	15,39 €	2,168	
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,22938	5,49 €	1,26 €	0,177	
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido					57,49 €	8,098
Carpintería exterior 0,181 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m <sup>2</sup>	0,13856	204,64 €	28,36 €	3,994	
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m <sup>2</sup>	0,01713	213,01 €	3,65 €	0,514	
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40553	5,94 €	2,41 €	0,340	
	Colocación carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,15569	29,35 €	4,57 €	0,644	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40553	2,27 €	0,92 €	0,130	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,12318	34,75 €	4,28 €	0,603	
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,18486	34,53 €	6,38 €	0,899	
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m <sup>2</sup>	0,14012	24,85 €	3,48 €	0,490	
	Total capítulo carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido					54,05 €	7,613
Carpintería interior 0,105 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Puerta entrada madera maciza 2,2x1,2 roble incluso barniz	ud	0,00717	584,33 €	4,19 €	0,590	
	Puerta vidriera lisa de paso roble incluso vidrio y barniz	ud	0,03333	228,29 €	7,61 €	1,072	
	Puerta ciega lisa dormitorios roble incluso barniz	ud	0,02867	219,83 €	6,30 €	0,888	
	Puerta ciega lisa baños roble incluso barniz	ud	0,02150	244,34 €	5,25 €	0,740	
	Colocación de cercos interiores	m <sup>2</sup>	0,16799	15,61 €	2,62 €	0,369	
	Barandado escalera de 90 cm, balaustrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,07168	276,61 €	19,83 €	2,793	
Total capítulo carpintería interior por m <sup>2</sup> construido					45,81 €	6,452	
Fontanería Cocina 1 Baño	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00717	198,73 €	1,42 €	0,201	
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,14910	15,76 €	2,35 €	0,331	
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00717	225,58 €	1,62 €	0,228	
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00717	291,89 €	2,09 €	0,295	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma				Adosado 139,51 m <sup>2</sup>		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
2 Aseo 1	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00717	293,66 €	2,10 €	0,296
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00717	409,45 €	2,93 €	0,413
	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00717	606,78 €	4,35 €	0,613
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,01434	417,07 €	5,98 €	0,842
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01434	516,82 €	7,41 €	1,044
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,01434	766,18 €	10,98 €	1,547
	Ayudas albañilería	ud	0,00717	479,55 €	3,44 €	0,484
	Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido				44,68 €	6,293
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00717	1.869,77 €	13,40 €	1,888
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,07383	10,46 €	0,77 €	0,109
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00717	2.037,23 €	14,60 €	2,057
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70534	16,33 €	11,52 €	1,623
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08946	165,41 €	14,80 €	2,084
	Ayudas de albañilería	ud	0,00717	187,45 €	1,34 €	0,189
Total capítulo de calefacción y agua caliente por m <sup>2</sup> construido				56,44 €	7,949	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m <sup>2</sup> y acumulador 160 ltr	ud	0,00717	2.266,02 €	16,24 €	2,288
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00717	758,53 €	5,44 €	0,766
	Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido				21,68 €	3,054
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00551	80,43 €	0,44 €	0,062
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,13112	11,32 €	1,48 €	0,209
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00717	221,92 €	1,59 €	0,224
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00717	366,59 €	2,63 €	0,370
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00717	1.422,84 €	10,20 €	1,436
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00717	257,52 €	1,85 €	0,260
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00551	365,66 €	2,01 €	0,284
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00551	4.442,47 €	24,48 €	3,447
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00717	446,68 €	3,20 €	0,451
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido				47,88 €	6,744
	Telecomunica.  11 Tubos  3 Tomas ser.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00119	372,00 €	0,44 €
Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,		ml	0,01195	61,90 €	0,74 €	0,104
Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.		ml	0,02031	11,55 €	0,23 €	0,033
Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.		ud	0,01195	7,57 €	0,09 €	0,013
Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,		ud	0,00119	137,51 €	0,16 €	0,023
Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.		ml	0,01792	6,67 €	0,12 €	0,017
Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA		ud	0,00119	792,09 €	0,95 €	0,133
Equipo captación, amplificación y distribución.		ud	0,00119	2.057,01 €	2,46 €	0,346
Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.		ml	0,07168	14,26 €	1,02 €	0,144
Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.		ml	0,07168	14,25 €	1,02 €	0,144
Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.		ml	0,07168	12,72 €	0,91 €	0,128
Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P		ud	0,00060	137,51 €	0,08 €	0,012
Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA		ud	0,00717	98,94 €	0,71 €	0,100
Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.		ud	0,02150	112,99 €	2,43 €	0,342
Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda		ud	0,00717	141,08 €	1,01 €	0,142
Total capítulo de telecomunicaciones por m <sup>2</sup> construido				12,38 €	1,744	
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	1,91829	3,50 €	6,72 €	0,946
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	0,67725	3,59 €	2,43 €	0,343
	Plástico techos cocina y baños	m <sup>2</sup>	0,18291	3,59 €	0,66 €	0,093
	Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido				9,81 €	1,382
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	6,87 €	6,87 €	0,968
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido				6,87 €	0,968
Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de unifamiliar tipo medio				139,51 m <sup>2</sup>	710,00 €	100,00



5.1.10. Zona de valor 00PP. Viviendas protegidas de precio pactado

El coste de ejecución material con código técnico estimado para las viviendas que se desarrollen en este polígono es de 760,00 Euros/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	12,62 m <sup>2</sup>
Superficie 2 baños	4,95 m <sup>2</sup>
Superficie aseo	3,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil	120,00 m <sup>2</sup>
Fachada a calle	26,40 ml
Tabicón distribuciones	9,10 ml
Tabique distribuciones	17,13 ml
Superficie construida	139,51 m <sup>2</sup>
Carpintería exterior	21,72 m <sup>2</sup>
Carpintería interior	15,88 m <sup>2</sup>
Superficie parcela	200,00 m <sup>2</sup>
Altura edificación	B+2
Altura de plantas	2,60 + 0,30

El coste de ejecución material del uso residencial por m<sup>2</sup> construido de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen es el siguiente:

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma			Adosado		139,51	m <sup>2</sup>
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm <sup>2</sup> Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,14384	21,27 €	3,06 €	0,403
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,03500	92,60 €	3,24 €	0,426
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m <sup>3</sup>	0,06442	121,94 €	7,86 €	1,034
	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m <sup>3</sup>	0,04442	190,17 €	8,45 €	1,111
	Total capítulo cimentación por m <sup>2</sup> construido					22,60 €
Saneamiento Sótano o ss 0 Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m <sup>3</sup>	0,02008	37,63 €	0,76 €	0,099
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	28,63 €	0,54 €	0,072
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	23,45 €	2,13 €	0,280
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	21,81 €	0,34 €	0,045
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01102	201,14 €	2,22 €	0,292
Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	231,66 €	3,52 €	0,463	
Total capítulo de saneamiento por m <sup>2</sup> construido					9,51 €	1,251
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	190,04 €	3,77 €	0,496
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	190,04 €	3,77 €	0,496
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00551	1.515,25 €	8,35 €	1,098
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,03029	30,20 €	0,91 €	0,120
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,08262	31,82 €	2,63 €	0,346
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm <sup>2</sup>	ml	0,13769	11,96 €	1,65 €	0,217
	Total capítulo acometidas por m <sup>2</sup> construido					21,07 €
Estructura Sótano o ss 0 Planta Baja 1 Plantas vivi. 2 Entrecubierta 0	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m <sup>3</sup>	0,02590	330,88 €	8,57 €	1,128
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m <sup>2</sup>	0,21496	42,13 €	9,06 €	1,192
	Hierro en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	kg	11,0039	1,02 €	11,27 €	1,483
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>3</sup>	0,16809	71,68 €	12,05 €	1,585
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m <sup>2</sup>	0,79333	11,45 €	9,08 €	1,195
	Mallazo 20/30/5 por 1 m <sup>2</sup> estructura	m <sup>2</sup>	1,10000	0,91 €	1,00 €	0,131
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m <sup>2</sup>	0,72787	8,52 €	6,20 €	0,816
	Mano de obra estructura 1 m <sup>2</sup> construido	m <sup>2</sup>	1,00000	30,54 €	30,54 €	4,019
	Control del hormigón y acero 1 m <sup>2</sup> construido	ud	1,00000	0,68 €	0,68 €	0,090
	Total capítulo estructura por m <sup>2</sup> construido					88,45 €
Cubierta 3 Alturas 100,00 % inclinada 2 Alturas 0,00 %	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m <sup>2</sup>	0,33333	44,96 €	14,99 €	1,972
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m <sup>2</sup>	0,33333	40,29 €	13,43 €	1,767
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02423	43,72 €	1,06 €	0,139
	Canalón de PVC	ml	0,06915	32,88 €	2,27 €	0,299
	Bajante de PVC D=83 mm	ml	0,06224	26,17 €	1,63 €	0,214
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m <sup>2</sup>	0,06224	170,23 €	10,59 €	1,394
	Total capítulo cubierta por m <sup>2</sup> construido					43,97 €
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,08455	24,19 €	2,05 €	0,269
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m <sup>2</sup>	0,05589	24,19 €	1,35 €	0,178

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma				Adosado		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m <sup>3</sup> /hr,	ud	0,02866	88,30 €	2,53 €	0,333
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,07022	24,19 €	1,70 €	0,223
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03583	57,72 €	2,07 €	0,272
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06449	15,77 €	1,02 €	0,134
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02866	489,23 €	14,02 €	1,845
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m <sup>2</sup> construido				24,73 €	3,254
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m <sup>2</sup>	0,43839	90,75 €	39,78 €	5,235
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	m <sup>2</sup>	0,95568	3,45 €	3,30 €	0,434
Coef. Facha. 0,22	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	m <sup>2</sup>	0,18916	5,73 €	1,08 €	0,143
ml/m <sup>2</sup> sum	Tabique de fachada calle	m <sup>2</sup>	0,35586	20,69 €	7,36 €	0,969
	Cabezal de ventanas y balcones	m <sup>2</sup>	0,12313	23,44 €	2,89 €	0,380
Coef. Ventil. 0,181	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	m <sup>2</sup>	0,10209	25,56 €	2,61 €	0,343
m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m <sup>2</sup>	0,94267	28,23 €	26,61 €	3,502
	Tabicón distribuciones	m <sup>2</sup>	0,60968	27,01 €	16,47 €	2,167
	Tabique en distribuciones	m <sup>2</sup>	0,21349	20,69 €	4,42 €	0,581
	Total capítulo tabiquerías por m <sup>2</sup> construido				104,52 €	13,753
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m <sup>2</sup>	1,99227	12,01 €	23,94 €	3,150
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m <sup>2</sup>	0,59628	12,81 €	7,64 €	1,005
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m <sup>2</sup>	0,20694	19,57 €	4,05 €	0,533
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,64753	30,21 €	19,56 €	2,574
	Total capítulo de revestimientos por m <sup>2</sup> construido				55,19 €	7,262
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	0,37554	8,73 €	3,28 €	0,432
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m <sup>2</sup>	0,39557	7,17 €	2,81 €	0,373
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m <sup>3</sup> )	m <sup>2</sup>	0,02590	8,14 €	0,21 €	0,028
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m <sup>2</sup>	0,03972	17,36 €	0,69 €	0,091
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,10031	17,45 €	1,75 €	0,230
	Total capítulo de aislamiento por m <sup>2</sup> construido				8,77 €	1,153
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,18284	39,29 €	7,18 €	0,945
	Pavimento parquet pegado, solera, paso, estar, dorm (10,22 Euros/m <sup>2</sup> compra)	m <sup>2</sup>	0,67698	48,00 €	32,50 €	4,276
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,73456	4,75 €	3,49 €	0,459
	Gradas de roble sobre peldaño de obra	ml	0,20636	78,78 €	16,26 €	2,139
	Zanquín madera roble en gradas	ud	0,22929	5,80 €	1,33 €	0,175
	Total capítulo de solados por m <sup>2</sup> construido				60,75 €	7,993
Carpintería exterior 0,181 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1,50x1,20 m.	m <sup>2</sup>	0,13851	216,25 €	29,95 €	3,941
	Balcón aluminio lacado con rotura de puente térmico 0,75x2,20 m.	m <sup>2</sup>	0,01712	225,10 €	3,85 €	0,507
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40536	6,28 €	2,55 €	0,335
	Colocación carpintería exterior	m <sup>2</sup>	0,15563	31,01 €	4,83 €	0,635
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40536	2,40 €	0,97 €	0,128
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado chapeado y barnizado	ml	0,12313	36,72 €	4,52 €	0,595
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m <sup>2</sup>	0,18478	36,49 €	6,74 €	0,887
	Vidrio climalít 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m <sup>2</sup>	0,14007	26,26 €	3,68 €	0,484
	Total capítulo carpintería exterior por m <sup>2</sup> construido				57,09 €	7,512
Carpintería interior 0,114 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sum	Puerta entrada madera maciza 2,2x1,2 roble incluso barniz	ud	0,00717	617,48 €	4,42 €	0,582
	Puerta vidriera lisa de paso roble incluso vidrio y barniz	ud	0,04048	241,24 €	9,77 €	1,285
	Puerta ciega lisa dormitorios roble incluso barniz	ud	0,02866	232,30 €	6,66 €	0,876
	Puerta ciega lisa baños roble incluso barniz	ud	0,02150	258,21 €	5,55 €	0,730
	Colocación de cercos interiores	m <sup>2</sup>	0,18071	16,50 €	2,98 €	0,392
	Barandado escalera de 90 cm, balaustrada y pasamanos roble, incluso barnizado y colocación	ml	0,07165	292,31 €	20,94 €	2,756
	Total capítulo carpintería interior por m <sup>2</sup> construido				50,33 €	6,622
Fontanería Cocina 1 Baño 2 Aseo 1	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00717	210,01 €	1,50 €	0,198
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,14904	16,65 €	2,48 €	0,327
	Pequeña y gran evacuación insonorizada de aparatos de cocina	ud	0,00717	238,38 €	1,71 €	0,225
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00717	308,45 €	2,21 €	0,291
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos aseo	ud	0,00717	310,32 €	2,22 €	0,293
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00717	432,69 €	3,10 €	0,408
	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,00717	641,21 €	4,59 €	0,605
	Pequeña y gran evacuación insonorizada aparatos baño	ud	0,01433	537,41 €	7,70 €	1,013
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01433	546,15 €	7,83 €	1,030
	Bañera 1,7,lavabo,inodoro,bidé,"Dama"grifería monomando Victoria Plus	ud	0,01433	809,66 €	11,60 €	1,527
	Ayudas albañilería	ud	0,00717	506,76 €	3,63 €	0,478
	Total capítulo de fontanería por m <sup>2</sup> construido				48,58 €	6,393
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00717	1.975,87 €	14,16 €	1,863
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,07380	11,05 €	0,82 €	0,107
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00717	2.152,83 €	15,43 €	2,030
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70506	17,26 €	12,17 €	1,601
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08942	174,80 €	15,63 €	2,057
	Ayudas de albañilería	ud	0,00717	198,09 €	1,42 €	0,187

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo medio por m <sup>2</sup> construido de la misma				Adosado		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. Uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m <sup>2</sup> construido				59,62 €	7,845
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m <sup>2</sup> y acumulador 160 ltr	ud	0,00717	2.394,60 €	17,16 €	2,258
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00717	801,58 €	5,74 €	0,756
	Total capítulo de energía solar por m <sup>2</sup> construido				22,90 €	3,013
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00551	85,00 €	0,47 €	0,062
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,13108	11,96 €	1,57 €	0,206
	Cuadro de protección electrificación alta 5Kw 5 circuitos	ud	0,00717	234,51 €	1,68 €	0,221
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00717	387,50 €	2,78 €	0,365
	Puntos de luz, tomas de energía de tipo medio en vivienda	ud	0,00717	1.587,60 €	11,38 €	1,497
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00717	272,13 €	1,95 €	0,257
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00551	386,41 €	2,13 €	0,280
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00551	4.694,54 €	25,86 €	3,402
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00717	472,02 €	3,38 €	0,445
	Total capítulo de electricidad por m <sup>2</sup> construido				51,18 €	6,735
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00119	394,03 €	0,47 €	0,062
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01194	65,41 €	0,78 €	0,103
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02030	12,21 €	0,25 €	0,033
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01194	8,00 €	0,10 €	0,013
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00119	145,31 €	0,17 €	0,023
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01791	7,05 €	0,13 €	0,017
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00119	837,04 €	1,00 €	0,132
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00119	2.173,73 €	2,60 €	0,342
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,07165	15,07 €	1,08 €	0,142
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,07165	15,06 €	1,08 €	0,142
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,07165	13,44 €	0,96 €	0,127
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00060	145,31 €	0,09 €	0,011
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00717	104,55 €	0,75 €	0,099
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02150	119,40 €	2,57 €	0,338
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00717	149,08 €	1,07 €	0,141
	Total capítulo de telecomunicaciones por m <sup>2</sup> construido				13,08 €	1,721
Pintura	Pintura plástica gotelé paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	1,92250	3,70 €	7,12 €	0,936
	Pintura plástica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m <sup>2</sup>	0,67698	3,80 €	2,57 €	0,338
	Plástico techos cocina y baños	m <sup>2</sup>	0,18284	3,80 €	0,69 €	0,091
	Total capítulo de pintura por m <sup>2</sup> construido				10,38 €	1,366
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m <sup>2</sup>	1,00000	7,26 €	7,26 €	0,955
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> construido				7,26 €	0,955
	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . construido de unifamiliar tipo medio				139,51 m <sup>2</sup>	760,00 €
						100,00

5.2. Costes de mercado del proceso inmobiliario del suelo y la construcción

5.2.1. Zonas de valor 02CC, 03CC, 05MM y 06II

Coste del proceso inmobiliario	Zona de valor											
	02CC				03CC				05MM - 06II			
	Vivienda		Bajera		Vivienda		Bajera		Nave industrial		Entrepanta	
	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.
1.0 SUELO												
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000 Vr		1,0000 Vr		1,0000 Vr		1,0000 Vr		1,0000 Vr		1,0000 Vr	
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0006 Vr		0,0006 Vr		0,0006 Vr		0,0013 Vr		0,0022 Vr		0,0022 Vr	
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0003 Vr		0,0003 Vr		0,0003 Vr		0,0006 Vr		0,0010 Vr		0,0010 Vr	
1.4 Transmisiones Patrimoniales 6%	0,0000 Vr		0,0000 Vr		0,0000 Vr		0,0000 Vr		0,0000 Vr		0,0000 Vr	
1.5 Actos Jurídicos Doc. transmisión	0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr	
1.6 Arancel Notario segregación agrupación	0,0006 Vr		0,0006 Vr		0,0006 Vr		0,0013 Vr		0,0022 Vr		0,0022 Vr	
1.7 Arancel Registro segregación agrupación	0,0003 Vr		0,0003 Vr		0,0003 Vr		0,0006 Vr		0,0010 Vr		0,0010 Vr	
1.8 Actos Jurídicos Doc. Segregación agru.	0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr	
1.9 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0008 Vr		0,0008 Vr		0,0008 Vr		0,0008 Vr		0,0005 Vr		0,0005 Vr	
1.10 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0162 Vr		0,0162 Vr		0,0162 Vr		0,0134 Vr		0,0100 Vr		0,0100 Vr	
1.0 TOTAL SUELO	1,0300 Vr		1,0300 Vr		1,0300 Vr		1,0300 Vr		1,0300 Vr		1,0300 Vr	
2.0 CONSTRUCCION												
2.1 Ejecución material (Em)		1,0000 Em		1,0000 Em		1,0000 Em		1,0000 Em		1,0000 Em		1,0000 Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecucion material		0,0800 Em		0,0800 Em		0,0800 Em		0,0800 Em		0,0700 Em		0,0700 Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección		0,0702 Em		0,0702 Em		0,0702 Em		0,0754 Em		0,0754 Em		0,0754 Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev		0,0012 Em		0,0012 Em		0,0012 Em		0,0012 Em		0,0012 Em		0,0012 Em
2.5 Impuesto sobre construcciones		0,0467 Em		0,0467 Em		0,0467 Em		0,0467 Em		0,0467 Em		0,0467 Em
2.6 Tasa Licencia de obras		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em
2.7 Tasa Actividad Clasificada sala calderas		0,0006 Em		0,0006 Em		0,0006 Em		0,0009 Em				
2.8 Tasa vallado		0,0029 Em		0,0029 Em		0,0029 Em		0,0026 Em		0,0021 Em		0,0021 Em
2.9 Tasa Licencia de primera ocupación		0,0002 Em		0,0002 Em		0,0002 Em		0,0004 Em		0,0006 Em		0,0006 Em
2.10 Tasa Apertura garaje sótano		0,0000 Em		0,0000 Em		0,0000 Em		0,0000 Em				
2.11 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6		0,0078 Em		0,0078 Em		0,0078 Em		0,0079 Em		0,0078 Em		0,0078 Em
2.12 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)		0,0048 Em		0,0048 Em		0,0048 Em		0,0048 Em		0,0048 Em		0,0048 Em
2.13 Obra Nueva Actos Juri. Doc. 0'05%		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em
2.14 Obra Nueva Arancel Notario		0,0005 Em		0,0005 Em		0,0005 Em		0,0006 Em		0,0008 Em		0,0008 Em
2.15 Obra Nueva Arancel Registro		0,0003 Em		0,0003 Em		0,0003 Em		0,0003 Em		0,0004 Em		0,0004 Em
2.0 TOTAL CONSTRUCCION		1,2300 Em		1,2300 Em		1,2300 Em		1,2300 Em		1,2200 Em		1,2200 Em

Coste del proceso inmobiliario	Zona de valor											
	02CC				03CC				05MM - 06II			
	Vivienda		Bajera		Vivienda		Bajera		Nave industrial		Entrepanta	
	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.
<b>3.0 SUELO Y CONSTRUCCION</b>												
3.1 División Horizontal Actos Juli. Doc	0,0050 Vr	0,0050 Em	0,0050 Vr	0,0050 Em	0,0050 Vr	0,0050 Em	0,0050 Vr	0,0050 Em	0,0050 Vr	0,0050 Em	0,0050 Vr	0,0050 Em
3.2 División Horizontal Arancel Notario	0,0006 Vr	0,0006 Em	0,0006 Vr	0,0006 Em	0,0006 Vr	0,0006 Em	0,0006 Vr	0,0006 Em	0,0007 Vr	0,0007 Em	0,0007 Vr	0,0007 Em
3.3 Propiedad y División Horizontal Arancel Registro	0,0014 Vr	0,0014 Em	0,0014 Vr	0,0014 Em	0,0014 Vr	0,0014 Em	0,0014 Vr	0,0014 Em	0,0011 Vr	0,0011 Em	0,0011 Vr	0,0011 Em
<b>3.0 TOTAL SUELO Y CONSTRUCCION</b>	<b>0,0100 Vr</b>	<b>0,0100 Em</b>	<b>0,0100 Vr</b>	<b>0,0100 Em</b>	<b>0,0100 Vr</b>	<b>0,0100 Em</b>	<b>0,0100 Vr</b>	<b>0,0100 Em</b>	<b>0,0100 Vr</b>	<b>0,0100 Em</b>	<b>0,0100 Vr</b>	<b>0,0100 Em</b>
<b>4.0 PROMOCION</b>												
4.1 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80 % venta 5.0	0,0075 Vr	0,0088 Em	0,0075 Vr	0,0088 Em	0,0075 Vr	0,0088 Em	0,0084 Vr	0,0102 Em	0,0065 Vr	0,0077 Em	0,0065 Vr	0,0077 Em
4.2 Actos Jurídicos Docu. Hipoteca 0'5%	0,0075 Vr	0,0088 Em	0,0075 Vr	0,0088 Em	0,0075 Vr	0,0088 Em	0,0084 Vr	0,0102 Em	0,0065 Vr	0,0077 Em	0,0065 Vr	0,0077 Em
4.3 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0004 Vr	0,0004 Em	0,0004 Vr	0,0004 Em	0,0004 Vr	0,0004 Em	0,0003 Vr	0,0003 Em	0,0005 Vr	0,0005 Em	0,0005 Vr	0,0005 Em
4.4 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0011 Vr	0,0011 Em	0,0011 Vr	0,0011 Em	0,0011 Vr	0,0011 Em	0,0007 Vr	0,0007 Em	0,0005 Vr	0,0005 Em	0,0005 Vr	0,0005 Em
4.5 Gastos generales promoción	0,0238 Vr	0,0281 Em	0,0238 Vr	0,0281 Em	0,0238 Vr	0,0281 Em	0,0242 Vr	0,0294 Em	0,0358 Vr	0,0424 Em	0,0358 Vr	0,0424 Em
4.6 Impuesto de Actividades Económicas	0,0010 Vr	0,0010 Em	0,0010 Vr	0,0010 Em	0,0010 Vr	0,0010 Em	0,0012 Vr	0,0012 Em	0,0024 Vr	0,0024 Em	0,0024 Vr	0,0024 Em
4.7 Aval viviendas vendidas	0,0026 Vr	0,0030 Em	0,0026 Vr	0,0030 Em	0,0026 Vr	0,0030 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em	0,0025 Vr	0,0030 Em	0,0025 Vr	0,0030 Em
4.8 Gastos Gestión Venta	0,0256 Vr	0,0302 Em	0,0256 Vr	0,0302 Em	0,0256 Vr	0,0302 Em	0,0330 Vr	0,0400 Em	0,0254 Vr	0,0300 Em	0,0254 Vr	0,0300 Em
4.9 Gastos Financieros	0,0627 Vr	0,0748 Em	0,0627 Vr	0,0748 Em	0,0627 Vr	0,0748 Em	0,0486 Vr	0,0579 Em	0,0250 Vr	0,0296 Em	0,0250 Vr	0,0296 Em
4.10 Impuesto Sociedades	0,0194 Vr	0,0231 Em	0,0194 Vr	0,0231 Em	0,0194 Vr	0,0231 Em	0,0777 Vr	0,0927 Em	0,0248 Vr	0,0295 Em	0,0248 Vr	0,0295 Em
4.11 Beneficio Promoción	0,0775 Vr	0,0923 Em	0,0775 Vr	0,0923 Em	0,0775 Vr	0,0923 Em	0,3106 Vr	0,3707 Em	0,0995 Vr	0,1176 Em	0,0995 Vr	0,1176 Em
<b>4.0 TOTAL PROMOCION</b>	<b>0,2200 Vr</b>	<b>0,2700 Em</b>	<b>0,2200 Vr</b>	<b>0,2700 Em</b>	<b>0,2200 Vr</b>	<b>0,2700 Em</b>	<b>0,5100 Vr</b>	<b>0,6100 Em</b>	<b>0,2200 Vr</b>	<b>0,2800 Em</b>	<b>0,2200 Vr</b>	<b>0,2800 Em</b>
<b>5.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO</b>	<b>1,2600 Vr</b>	<b>1,5100 Em</b>	<b>1,2600 Vr</b>	<b>1,5100 Em</b>	<b>1,2600 Vr</b>	<b>1,5100 Em</b>	<b>1,5500 Vr</b>	<b>1,8500 Em</b>	<b>1,2600 Vr</b>	<b>1,5100 Em</b>	<b>1,2600 Vr</b>	<b>1,5100 Em</b>

5.2.2. Zonas de valor 01HU, 04AA y 00DD

Coste del proceso inmobiliario	Zona de valor							
	01HU - 04AA				00DD			
	Vivienda		Bajera		Vivienda		Bajera	
	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.
<b>1.0 SUELO</b>								
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000 Vr		1,0000 Vr		1,0000 Vr		1,0000 Vr	
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0081 Vr		0,0081 Vr		0,0107 Vr		0,0107 Vr	
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0026 Vr		0,0026 Vr		0,0032 Vr		0,0032 Vr	
1.4 Transmisiones Patrimoniales 6%	0,0000 Vr		0,0000 Vr		0,0000 Vr		0,0000 Vr	
1.5 Actos Jurídicos Doc. transmisión	0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr		0,0050 Vr	
1.6 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0010 Vr		0,0010 Vr		0,0010 Vr		0,0010 Vr	
1.7 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0189 Vr		0,0189 Vr		0,0159 Vr		0,0159 Vr	
<b>1.0 TOTAL SUELO</b>	<b>1,0400 Vr</b>		<b>1,0400 Vr</b>		<b>1,0400 Vr</b>		<b>1,0400 Vr</b>	
<b>2.0 CONSTRUCCION</b>								
2.1 Ejecución material (Em)		1,0000 Em		1,0000 Em		1,0000 Em		1,0000 Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecucion material		0,1000 Em		0,1000 Em		0,0700 Em		0,1000 Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección		0,0845 Em		0,0845 Em		0,1040 Em		0,1040 Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev		0,0012 Em		0,0012 Em		0,0012 Em		0,0012 Em
2.5 Impuesto sobre construcciones		0,0467 Em		0,0467 Em		0,0467 Em		0,0467 Em
2.6 Tasa Licencia de obras		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em
2.7 Tasa vallado		0,0005 Em		0,0005 Em		0,0000 Em		0,0000 Em
2.8 Tasa Licencia de primera ocupación		0,0009 Em		0,0009 Em		0,0064 Em		0,0064 Em
2.9 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6		0,0080 Em		0,0080 Em		0,0082 Em		0,0082 Em
2.10 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)		0,0049 Em		0,0049 Em		0,0050 Em		0,0050 Em
2.11 Obra Nueva Actos Jurí. Doc. 0'05%		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em		0,0050 Em
2.12 Obra Nueva Arancel Notario		0,0028 Em		0,0028 Em		0,0068 Em		0,0068 Em
2.13 Obra Nueva Arancel Registro		0,0013 Em		0,0013 Em		0,0021 Em		0,0021 Em
<b>2.0 TOTAL CONSTRUCCION</b>		<b>1,2600 Em</b>		<b>1,2600 Em</b>		<b>1,2600 Em</b>		<b>1,2900 Em</b>
<b>3.0 PROMOCION</b>								
3.1 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80 % venta 4.0	0,0076 Vr	0,0092 Em	0,0076 Vr	0,0092 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em
3.2 Actos Jurídicos Docu. Hipoteca 0'5%	0,0076 Vr	0,0092 Em	0,0076 Vr	0,0092 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em
3.3 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0009 Vr	0,0009 Em	0,0009 Vr	0,0009 Em	0,0004 Vr	0,0004 Em	0,0004 Vr	0,0004 Em
3.4 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0013 Vr	0,0013 Em	0,0013 Vr	0,0013 Em	0,0004 Vr	0,0004 Em	0,0004 Vr	0,0004 Em
3.5 Gastos generales promoción	0,0313 Vr	0,0356 Em	0,0293 Vr	0,0356 Em	0,0174 Vr	0,0188 Em	0,0174 Vr	0,0188 Em
3.6 Impuesto de Actividades Económicas	0,0022 Vr	0,0022 Em	0,0022 Vr	0,0022 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em
3.7 Aval viviendas vendidas	0,0026 Vr	0,0032 Em	0,0026 Vr	0,0032 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em
3.8 Gastos Gestión Venta	0,0390 Vr	0,0464 Em	0,0390 Vr	0,0464 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em
3.9 Gastos Financieros	0,0361 Vr	0,0378 Em	0,0331 Vr	0,0378 Em	0,0269 Vr	0,0248 Em	0,0269 Vr	0,0248 Em
3.10 Impuesto Sociedades	0,0185 Vr	0,0214 Em	0,0185 Vr	0,0214 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em
3.11 Beneficio Promoción	0,0776 Vr	0,0874 Em	0,0736 Vr	0,0874 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em	0,0000 Vr	0,0000 Em
<b>3.0 TOTAL PROMOCION</b>	<b>0,2200 Vr</b>	<b>0,2500 Em</b>	<b>0,2200 Vr</b>	<b>0,2500 Em</b>	<b>0,0500 Vr</b>	<b>0,0400 Em</b>	<b>0,0500 Vr</b>	<b>0,0400 Em</b>
<b>4.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO</b>	<b>1,2600 Vr</b>	<b>1,5100 Em</b>	<b>1,2600 Vr</b>	<b>1,5100 Em</b>	<b>1,0900 Vr</b>	<b>1,3000 Em</b>	<b>1,0900 Vr</b>	<b>1,3000 Em</b>

5.2.3. Zonas de valor 00RG y 00RE

Coste del proceso inmobiliario	Zona de valor			
	00RG Y 00REC			
	Vivienda		Bajera	
	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.
<b>1.0 SUELO</b>				
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000 Vr		1,0000 Vr	
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0006 Vr		0,0006 Vr	
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0002 Vr		0,0003 Vr	
1.4 Arancel Notario segregación agrupación	0,0006 Vr		0,0006 Vr	
1.5 Arancel Registro segregación agrupación	0,0002 Vr		0,0003 Vr	
1.6 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0008 Vr		0,0008 Vr	
1.7 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0164 Vr		0,0149 Vr	
<b>1.0 TOTAL SUELO</b>	<b>1,0200 Vr</b>		<b>1,0200 Vr</b>	
<b>2.0 CONSTRUCCION</b>				
2.1 Ejecución material (Em)		1,0000 Em		1,0000 Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecución material		0,1000 Em		0,0800 Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección		0,0728 Em		0,0793 Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev		0,0012 Em		0,0012 Em
2.5 Impuesto sobre construcciones		0,0467 Em		0,0467 Em
2.6 Tasa Licencia de obras		0,0050 Em		0,0050 Em
2.7 Tasa Actividad Clasificada sala calderas		0,0006 Em		0,0011 Em
2.8 Tasa vallado		0,0030 Em		0,0031 Em
2.9 Tasa Licencia de primera ocupación		0,0002 Em		0,0004 Em
2.10 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6		0,0080 Em		0,0079 Em
2.11 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)		0,0049 Em		0,0049 Em
2.12 Obra Nueva Arancel Notario		0,0005 Em		0,0007 Em
2.13 Obra Nueva Arancel Registro		0,0003 Em		0,0003 Em
<b>2.0 TOTAL CONSTRUCCION</b>		<b>1,2400 Em</b>		<b>1,2300 Em</b>
<b>3.0 PROMOCION</b>				
3.1 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80 % venta 4.0	0,0077 Vr	0,0093 Em	0,0077 Vr	0,0093 Em
3.2 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0004 Vr	0,0004 Em	0,0004 Vr	0,0004 Em
3.3 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0013 Vr	0,0013 Em	0,0013 Vr	0,0013 Em
3.4 Gastos generales promoción	0,0446 Vr	0,0541 Em	0,0446 Vr	0,0541 Em
3.5 Impuesto de Actividades Económicas	0,0012 Vr	0,0012 Em	0,0012 Vr	0,0012 Em
3.6 Aval viviendas vendidas	0,0026 Vr	0,0032 Em	0,0026 Vr	0,0032 Em
3.7 Gastos Gestión Venta	0,0393 Vr	0,0477 Em	0,0393 Vr	0,0477 Em
3.8 Gastos Financieros	0,0713 Vr	0,0866 Em	0,0713 Vr	0,0866 Em
3.9 Impuesto Sociedades	0,0243 Vr	0,0295 Em	0,0243 Vr	0,0295 Em
3.10 Beneficio Promoción	0,0970 Vr	0,1179 Em	0,0970 Vr	0,1179 Em
<b>3.0 TOTAL PROMOCION</b>	<b>0,2900 Vr</b>	<b>0,3500 Em</b>	<b>0,2900 Vr</b>	<b>0,3500 Em</b>
<b>4.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO</b>	<b>1,3100 Vr</b>	<b>1,5900 Em</b>	<b>1,3100 Vr</b>	<b>1,5900 Em</b>

5.2.4. Zonas de valor 00PT y 00PP

Coste del proceso inmobiliario	Zona de valor			
	00PT Y00PP			
	Vivienda		Bajera	
	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.
<b>1.0 SUELO</b>				
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000 Vr		1,0000 Vr	
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0022 Vr		0,0022 Vr	
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0009 Vr		0,0009 Vr	
1.4 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0009 Vr		0,0009 Vr	
1.5 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0184 Vr		0,0184 Vr	
<b>1.0 TOTAL SUELO</b>	<b>1,0200 Vr</b>		<b>1,0200 Vr</b>	
<b>2.0 CONSTRUCCION</b>				
2.1 Ejecución material (Em)		1,0000 Em		1,0000 Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecucion material		0,0700 Em		0,0700 Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección		0,0845 Em		0,0845 Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev		0,0012 Em		0,0012 Em
2.5 Impuesto sobre construcciones		0,0467 Em		0,0467 Em
2.6 Tasa Licencia de obras		0,0050 Em		0,0050 Em
2.7 Tasa vallado		0,0003 Em		0,0003 Em
2.8 Tasa Licencia de primera ocupación		0,0009 Em		0,0009 Em
2.9 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6		0,0078 Em		0,0078 Em
2.10 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)		0,0048 Em		0,0048 Em
2.11 Obra Nueva Arancel Notario		0,0027 Em		0,0027 Em
2.12 Obra Nueva Arancel Registro		0,0012 Em		0,0012 Em
<b>2.0 TOTAL CONSTRUCCION</b>		<b>1,2300 Em</b>		<b>1,2300 Em</b>
<b>3.0 PROMOCION</b>				
3.1 Corri. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80 % venta 4.0	0,0078 Vr	0,0093 Em	0,0078 Vr	0,0093 Em
3.2 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0006 Vr	0,0006 Em	0,0006 Vr	0,0006 Em
3.3 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0010 Vr	0,0010 Em	0,0010 Vr	0,0010 Em
3.4 Gastos generales promoción	0,0514 Vr	0,0618 Em	0,0514 Vr	0,0618 Em
3.5 Impuesto de Actividades Económicas	0,0019 Vr	0,0019 Em	0,0019 Vr	0,0019 Em
3.6 Aval viviendas vendidas 0,2 % venta 4.0	0,0027 Vr	0,0032 Em	0,0027 Vr	0,0032 Em
3.7 Gastos Gestión Venta 3 % venta 4.0	0,0399 Vr	0,0480 Em	0,0399 Vr	0,0480 Em
3.8 Gastos Financieros	0,0506 Vr	0,0610 Em	0,0506 Vr	0,0610 Em
3.9 Impuesto Sociedades 25% Benefi.3.11	0,0302 Vr	0,0364 Em	0,0302 Vr	0,0364 Em
3.10 Beneficio Promoción	0,1209 Vr	0,1455 Em	0,1209 Vr	0,1455 Em
<b>3.0 TOTAL PROMOCION</b>	<b>0,3100 Vr</b>	<b>0,3700 Em</b>	<b>0,3100 Vr</b>	<b>0,3700 Em</b>
<b>4.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO</b>	<b>1,3300 Vr</b>	<b>1,6000 Em</b>	<b>1,3300 Vr</b>	<b>1,6000 Em</b>



### 5.3. Costes de mercado de la urbanización

#### 5.3.1. Coste de urbanización en zonas de valor 02 y 03

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 33,60 €/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de unidad de ejecución cuyas características se expresan a continuación:

Características generales de la urbanización									
Unidad ejecución	Superficie				Ancho calles	Número viviendas	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
U-01	6.222,00	1.030,00	2.660,00	2.532,00	8	50	2,00	72,83	60,77
U-02	9.629,00	5.834,00	3.795,00	0,00	8	138	2,31	121,81	48,01
U-03-04	20.665,00	10.458,00	4.068,00	6.139,00	8	331	2,33	67,07	33,13
U-05	7.282,00	2.512,00	3.188,00	1.582,00	8	106	2,75	87,99	57,64
U-06	13.748,00	4.760,00	3.570,00	5.418,00	8	208	0,56	63,76	41,68
SR	290.789,00	165.377,60	97.560,88	27.850,52	8	1451	0,70	95,87	41,35
Media	46.355,00	22.873,63	16.214,50	7.266,88	8	381	1,77	92,00	42,00

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de vivienda unifamiliar de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Análisis de valoración de urbanización por m <sup>2</sup> de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,73950	2,58 €	1,91 €	5,92
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,11050	10,19 €	1,13 €	3,50
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m <sup>3</sup>	0,450000	1,94 €	0,88 €	2,72
	Total capítulo movimiento de tierras por m <sup>2</sup>					3,91 €
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00102	17,84 €	0,02 €	0,06
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,00886	23,90 €	0,21 €	0,66
	Aridos filtrantes	m <sup>3</sup>	0,00138	19,18 €	0,03 €	0,08
	Total capítulo drenajes por m <sup>2</sup> .					0,26 €
Saneamiento de pluviales y fecales 0,30 ml diametro	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,13306	3,28 €	0,44 €	1,36
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,08871	12,56 €	1,11 €	3,46
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m <sup>3</sup>	0,19213	1,94 €	0,37 €	1,16
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,03360	20,52 €	0,69 €	2,14
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,01381	34,42 €	0,48 €	1,48
	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,01216	38,84 €	0,47 €	1,47
	Pozo de registro D=100 cm y H=450 cm	ud	0,00101	1.447,79 €	1,47 €	4,55
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00102	205,57 €	0,21 €	0,65
Acometida a colector	ud	0,00189	64,32 €	0,12 €	0,38	
Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m <sup>2</sup> .					5,36 €	16,64
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m <sup>3</sup>	0,01201	3,28 €	0,04 €	0,12
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m <sup>3</sup>	0,00515	12,56 €	0,06 €	0,20
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m <sup>3</sup>	0,01203	1,94 €	0,02 €	0,07
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,01994	35,49 €	0,71 €	2,20
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00041	93,71 €	0,04 €	0,12
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00041	62,85 €	0,03 €	0,08
	Válvula de compuerta con bridas para diámetro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00044	359,30 €	0,16 €	0,49
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00044	364,91 €	0,16 €	0,50
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00006	873,13 €	0,05 €	0,15
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00006	364,91 €	0,02 €	0,06
	Boca de riego.	ud	0,00016	370,64 €	0,06 €	0,18
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m piletilleno, registro, válvulas.	ud	0,00039	1.388,10 €	0,54 €	1,68
	Total capítulo distribución de agua por m <sup>2</sup> .					1,89 €
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,02432	40,53 €	0,99 €	3,06
	Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00087	356,53 €	0,31 €	0,96
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6'25x3'30x2'65 m	ud	0,000010	29.587,22 €	0,29 €	0,89
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000010	27.856,26 €	0,27 €	0,83
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm <sup>2</sup> AI	ml	0,00695	15,34 €	0,11 €	0,33
Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm <sup>2</sup> AI	ml	0,01737	11,08 €	0,19 €	0,60	
Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm <sup>2</sup> AI	ml	0,01042	6,78 €	0,07 €	0,22	

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00041	221,55 €	0,09 €	0,28
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm² Al	ml	0,00695	37,59 €	0,26 €	0,81
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00003	1.215,49 €	0,04 €	0,13
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				2,61 €	8,12
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,01876	14,51 €	0,27 €	0,85
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00048	64,35 €	0,03 €	0,10
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00005	129,11 €	0,01 €	0,02
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,31 €	0,96
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,02362	16,11 €	0,38 €	1,18
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00039	23,68 €	0,01 €	0,03
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00017	607,63 €	0,11 €	0,33
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00003	394,28 €	0,01 €	0,04
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00052	115,03 €	0,06 €	0,18
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00010	570,94 €	0,06 €	0,18
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				0,63 €	1,94
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,03216	19,18 €	0,62 €	1,92
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00122	74,73 €	0,09 €	0,28
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00023	126,22 €	0,03 €	0,09
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00161	38,50 €	0,06 €	0,19
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00016	27,77 €	0,00 €	0,01
	Báculo farola H=6 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00161	861,15 €	1,38 €	4,30
	Farola jardín H=4 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00016	503,57 €	0,08 €	0,25
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00004	2.738,05 €	0,10 €	0,30
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00004	3.740,96 €	0,13 €	0,41
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,02371	3,93 €	0,09 €	0,29
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,01060	8,68 €	0,09 €	0,29
	Total capítulo de alumbrado público por m².				2,68 €	8,33
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,00288	3,28 €	0,01 €	0,03
	Relleño tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,00288	1,94 €	0,01 €	0,02
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00012	93,71 €	0,01 €	0,03
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,02352	7,18 €	0,17 €	0,52
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00011	146,55 €	0,02 €	0,05
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00039	39,62 €	0,02 €	0,05
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4'5 m.	ud	0,00181	10,03 €	0,02 €	0,06
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00000	836,95 €	0,00 €	0,01
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso armario de chapa galvanizada.	ud	0,000002	1.423,48 €	0,00 €	0,01
	Conductor de cobre flexible de 2x2'5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado programadores	ud	0,015000	1,66 €	0,02 €	0,08
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,28 €	0,03 €	0,09
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,30 €	0,95
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,15128	14,74 €	2,23 €	6,92
	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,07012	14,74 €	1,03 €	3,21
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,06999	15,45 €	1,08 €	3,36
	Bordillo de piedra 30/15/15 en aceras.	ml	0,03057	35,20 €	1,08 €	3,34
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,03057	6,91 €	0,21 €	0,66
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,00654	15,19 €	0,10 €	0,31
	Pavimento de baldosa hidráulica de 4 tacos, incluso solera de hormigón de 12 cm	m²	0,10421	30,24 €	3,15 €	9,78
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m²	0,00576	18,25 €	0,11 €	0,33
	Aparcamiento de solera de hormigón ruleteado de 20 cm	m²	0,06041	31,51 €	1,90 €	5,91
	Caz prefabricado hormigón, seccion V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,03126	14,56 €	0,46 €	1,41
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m²	0,13269	4,04 €	0,54 €	1,67
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m²	0,13269	3,92 €	0,52 €	1,61
	Total capítulo aceras y calzadas por m².				12,40 €	38,51
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m²	0,04741	7,58 €	0,36 €	1,12
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m²	0,04741	2,69 €	0,13 €	0,40
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00396	53,58 €	0,21 €	0,66
	Arbustos de porte medio	ud	0,02208	16,99 €	0,38 €	1,16
	Total capítulo de jardinería por m².				1,07 €	3,33
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00010	368,62 €	0,04 €	0,11
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00004	718,45 €	0,03 €	0,10
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00032	110,60 €	0,04 €	0,11
	Fuente tipo Cantabrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,00001	1.475,62 €	0,02 €	0,05
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infantil	m²	0,00044	43,18 €	0,02 €	0,06
	Parque infantil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,000002	13.761,36 €	0,03 €	0,09
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00055	173,96 €	0,10 €	0,30
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m²	0,00434	8,90 €	0,04 €	0,12
	Total capítulo de señalización viaria por m².				0,13 €	0,42
Ensayos de	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00035	70,58 €	0,02 €	0,08

Análisis de valoración de urbanización por m <sup>2</sup> de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
control	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00009	121,91 €	0,01 €	0,03
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00098	25,02 €	0,02 €	0,08
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,08 €	0,02 €	0,06
	Total capítulo de ensayos de control por m <sup>2</sup> .				0,08 €	0,25
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m <sup>2</sup>	0,00654	12,50 €	0,08 €	0,25
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m <sup>2</sup> .				0,08 €	0,25
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	31,89 €	0,32 €	0,99
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> .				0,32 €	0,99
1	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . de urbanización				32,20 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,71 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,69 €	2,14
	Total 1+2+3				33,60 €	104,33

El coste de la urbanización por m<sup>2</sup> de terreno bruto se estima para las zonas de valor 02 y 03 de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	4,25 €/m <sup>2</sup>
Saneamiento	5,36 €/m <sup>2</sup>
Distribución de aguas	1,89 €/m <sup>2</sup>
Distribución de energía	2,61 €/m <sup>2</sup>
Otras redes	0,93 €/m <sup>2</sup>
Alumbrado público	2,68 €/m <sup>2</sup>
Calzadas y aceras	14,33 €/m <sup>2</sup>
Jardinería	1,38 €/m <sup>2</sup>
Mobiliario	0,17 €/m <sup>2</sup>
Total ejecución material	33,60 €/m <sup>2</sup>
Beneficio industrial	5,04 €/m <sup>2</sup>
Licencia y honorarios	3,36 €/m <sup>2</sup>
Total	42,00 €/m <sup>2</sup>

### 5.3.2. Coste de urbanización en la zona de valor 01 y 04

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 20,00 €/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de unidad de ejecución cuyas características se expresan a continuación:

Características generales de la urbanización									
Unidad ejecución	Superficie				Ancho calles	Numero viviendas	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
SD	17.673,00	11.888,00	4.302,00	1.483,00	8		0,70	76,38	25,00
Media	17.673,00	11.888,00	4.302,00	1.483,00	8		0,70	76,00	25,00

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de vivienda de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Análisis de valoración de urbanización por m <sup>2</sup> de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,73950	2,04 €	1,51 €	7,86
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,11050	8,05 €	0,89 €	4,64
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m <sup>3</sup>	0,450000	1,54 €	0,69 €	3,61
	Total capítulo movimiento de tierras por m <sup>2</sup> .					3,09 €
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00068	14,10 €	0,01 €	0,05
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,00816	18,88 €	0,15 €	0,80
	Aridos filtrantes	m <sup>3</sup>	0,00112	15,15 €	0,02 €	0,09
	Total capítulo drenajes por m <sup>2</sup> .					0,18 €
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,04601	2,59 €	0,12 €	0,62
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedro	m <sup>3</sup>	0,03067	9,92 €	0,30 €	1,59
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m <sup>3</sup>	0,05222	1,54 €	0,08 €	0,42

Análisis de valoración de urbanización por m <sup>2</sup> de la misma							
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. uni.	Coste m <sup>2</sup>	%	
0,30 ml diametro	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,02402	16,22 €	0,39 €	2,03	
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,01312	27,20 €	0,36 €	1,86	
	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,01120	30,69 €	0,34 €	1,79	
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00093	783,12 €	0,73 €	3,81	
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00094	162,45 €	0,15 €	0,80	
	Acometida a colector	ud	0,00174	50,83 €	0,09 €	0,46	
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m <sup>2</sup> .					2,57 €	13,39
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m <sup>3</sup>	0,01265	2,59 €	0,03 €	0,17	
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tuías	m <sup>3</sup>	0,00542	9,92 €	0,05 €	0,28	
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m <sup>3</sup>	0,01342	1,54 €	0,02 €	0,11	
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,02120	28,05 €	0,59 €	3,10	
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00027	74,06 €	0,02 €	0,11	
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00027	49,67 €	0,01 €	0,07	
	Válvula de compuerta con bridas para diámetro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00071	283,94 €	0,20 €	1,06	
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00071	288,37 €	0,21 €	1,07	
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00005	649,81 €	0,03 €	0,17	
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00005	288,37 €	0,01 €	0,08	
	Boca de riego.	ud	0,00014	289,03 €	0,04 €	0,22	
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m pilielieno, registro, válvulas.	ud	0,00144	153,56 €	0,22 €	1,15	
	Total capítulo distribución de agua por m <sup>2</sup> .					1,45 €	7,59
	Distribución de energía eléctrica	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,03200	31,23 €	1,00 €	5,21
Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.		ud	0,00080	281,75 €	0,23 €	1,18	
Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6'25x3'30x2'65 m		ud	0,000009	23.381,55 €	0,21 €	1,08	
Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo		ud	0,000009	21.971,40 €	0,20 €	1,02	
Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm <sup>2</sup> AI		ml	0,00640	12,12 €	0,08 €	0,40	
Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm <sup>2</sup> AI		ml	0,01600	8,76 €	0,14 €	0,73	
Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm <sup>2</sup> AI		ml	0,00960	5,36 €	0,05 €	0,27	
Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP		ud	0,00162	175,08 €	0,28 €	1,48	
Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm <sup>2</sup> AI		ml	0,00640	29,70 €	0,19 €	0,99	
Conexionado de línea de media tensión.		ud	0,00003	960,55 €	0,03 €	0,16	
Total capítulo distribución de energía eléctrica por m <sup>2</sup> .						2,40 €	12,53
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,01728	11,47 €	0,20 €	1,03	
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00088	50,85 €	0,04 €	0,23	
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00004	102,03 €	0,00 €	0,02	
	Total capítulo distribución de gas natural por m <sup>2</sup> .					0,25 €	1,29
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,02176	12,73 €	0,28 €	1,44	
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00155	18,72 €	0,03 €	0,15	
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00016	480,19 €	0,08 €	0,40	
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00003	311,59 €	0,01 €	0,05	
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00047	90,90 €	0,04 €	0,23	
	Armario exterior de poliester prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00009	451,19 €	0,04 €	0,22	
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,000011	3.688,38 €	0,04 €	0,21	
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,03008	0,76 €	0,02 €	0,12	
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00163	9,49 €	0,02 €	0,08	
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00445	22,73 €	0,10 €	0,53	
	Punto distribución TB compuesto:chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiqueta	ud	0,00004	161,60 €	0,01 €	0,03	
	Punto interconexión TB compuesto:chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiqu.	ud	0,000011	487,13 €	0,01 €	0,03	
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,00011	961,21 €	0,11 €	0,57	
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivador	ml	0,01984	5,68 €	0,11 €	0,59	
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,000011	27.362,49 €	0,29 €	1,53	
	Total capítulo de canalización telefónica por m <sup>2</sup> .					1,18 €	6,17
	Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,02948	15,16 €	0,45 €	2,33
Arqueta hormigón 40/40/65 cm.		ud	0,00088	59,06 €	0,05 €	0,27	
Arqueta hormigón 60/60/80 cm.		ud	0,00021	99,75 €	0,02 €	0,11	
Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.		ud	0,00117	30,43 €	0,04 €	0,19	
Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.		ud	0,00011	21,95 €	0,00 €	0,01	
Báculo farola H=6 m luminaria 150 w tipo medio		ud	0,00117	680,53 €	0,80 €	4,15	
Farola jardín H=4 m luminaria 150 w tipo medio		ud	0,00011	397,95 €	0,04 €	0,22	
Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.		ud	0,00007	1.356,48 €	0,09 €	0,47	
Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,		ud	0,00007	452,16 €	0,03 €	0,16	
Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm <sup>2</sup>		ud	0,02184	3,11 €	0,07 €	0,35	
Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm <sup>2</sup>		ud	0,00908	6,86 €	0,06 €	0,32	
Total capítulo de alumbrado público por m <sup>2</sup> .					1,65 €	8,59	
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m <sup>3</sup>	0,00192	2,59 €	0,00 €	0,03	
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m <sup>3</sup>	0,00192	1,54 €	0,00 €	0,02	
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00008	74,06 €	0,01 €	0,03	
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,01568	5,67 €	0,09 €	0,46	
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00007	115,81 €	0,01 €	0,04	

Análisis de valoración de urbanización por m <sup>2</sup> de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00026	31,31 €	0,01 €	0,04
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4'5 m.	ud	0,00121	7,92 €	0,01 €	0,05
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00000	661,40 €	0,00 €	0,01
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso amario de chapa galvanizada.	ud	0,000001	1.124,92 €	0,00 €	0,01
	Conductor de cobre flexible de 2x2'5 m <sup>2</sup> UNE RV 0'61/1 KV, conexionado progamadores	ud	0,010000	1,31 €	0,01 €	0,07
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,15 €	0,01 €	0,08
	Total capítulo de riego por aspersión por m <sup>2</sup> .				0,16 €	0,84
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m <sup>3</sup>	0,11792	11,65 €	1,37 €	7,16
	Subbase granular todo-uno en aceras	m <sup>3</sup>	0,04308	11,65 €	0,50 €	2,62
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m <sup>3</sup>	0,05456	12,21 €	0,67 €	3,48
	Bordillo de hormigón 25/15/12 en aceras.	ml	0,02816	15,31 €	0,43 €	2,25
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,02816	5,46 €	0,15 €	0,80
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,00436	12,01 €	0,05 €	0,27
	Pavimento de solera de hormigón ruleteado, incluso solera de 12 cm	m <sup>2</sup>	0,06400	21,12 €	1,35 €	7,05
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m <sup>2</sup>	0,00384	14,42 €	0,06 €	0,29
	Aparcamiento de pavimento asfáltico de igual sección que calzada	m <sup>2</sup>	0,05565	4,65 €	0,26 €	1,35
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m <sup>2</sup>	0,09024	4,65 €	0,42 €	2,19
	Total capítulo aceras y calzadas por m <sup>2</sup> .				5,26 €	27,46
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m <sup>2</sup>	0,01580	5,99 €	0,09 €	0,49
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m <sup>2</sup>	0,04741	2,12 €	0,10 €	0,53
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00264	42,35 €	0,11 €	0,58
	Arbustos de porte medio	ud	0,01472	13,43 €	0,20 €	1,03
	Total capítulo de jardinería por m <sup>2</sup> .				0,50 €	2,63
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00007	291,30 €	0,02 €	0,10
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00003	567,76 €	0,02 €	0,09
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00003	87,40 €	0,00 €	0,01
	Fuente tipo Cantabrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,00001	1.166,12 €	0,01 €	0,04
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infatitl	m <sup>2</sup>	0,00029	34,12 €	0,01 €	0,05
	Parque infatitl compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,000001	10.875,04 €	0,02 €	0,08
	Total capítulo de mobiliario urbano por m <sup>2</sup> .				0,07 €	0,38
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00050	137,47 €	0,07 €	0,36
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m <sup>2</sup>	0,00400	7,03 €	0,03 €	0,15
	Total capítulo de señalización viaria por m <sup>2</sup> .				0,10 €	0,51
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00032	55,78 €	0,02 €	0,09
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00008	96,34 €	0,01 €	0,04
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00091	19,78 €	0,02 €	0,09
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,06 €	0,01 €	0,08
	Total capítulo de ensayos de control por m <sup>2</sup> .				0,06 €	0,30
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m <sup>2</sup>	0,00535	9,88 €	0,05 €	0,28
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m <sup>2</sup> .				0,05 €	0,28
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	18,98 €	0,19 €	0,99
	Total capítulo de seguridad y salud por m <sup>2</sup> .				0,19 €	0,99
1	Total de ejecución material por m <sup>2</sup> . de urbanización				19,17 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,42 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,41 €	2,14
	Total 1+2+3				20,00 €	104,33

El coste de la urbanización por m<sup>2</sup> de terreno bruto se estima para la zona de valor 01 y 04 de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	3,32 €/m <sup>2</sup>
Saneamiento	2,57 €/m <sup>2</sup>
Distribucion de aguas	1,45 €/m <sup>2</sup>
Distribución de energía	2,40 €/m <sup>2</sup>
Otras redes	1,43 €/m <sup>2</sup>
Alumbrado público	1,65 €/m <sup>2</sup>
Calzadas y aceras	6,44 €/m <sup>2</sup>
Jardinería	0,67 €/m <sup>2</sup>
Mobiliario	0,07 €/m <sup>2</sup>
Total ejecución material	20,00 €/m <sup>2</sup>
Beneficio industrial	3,00 €/m <sup>2</sup>
Licencia y honorarios	2,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>25,00 €/m<sup>2</sup></b>

5.3.3. Coste de urbanización en la zona de valor 05 y 06

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 24,80 €/m<sup>2</sup>, de acuerdo con el tipo de unidad de ejecución cuyas características se expresan a continuación:

Características generales de la urbanización									
Unidad ejecución	Superficie				Ancho calles	Numero viviendas	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
ST	177.167,00	92.050,44	53.799,00	31.317,56	8		1,11	56,13	26,97
UI	80.604,00	38.561,00	42.043,00	0,00	8		1,08	78,31	40,85
Media	128.885,50	65.305,72	47.921,00	15.658,78	8		1,10	63,00	31,00

El coste de ejecución material de la urbanización de suelo bruto, para una unidad con un desarrollo de nave industrial de acuerdo a las cuantías y calidades que a continuación se describen, es el siguiente:

Análisis de valoración de urbanización por m <sup>2</sup> de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,73950	2,13 €	1,58 €	6,63
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,11050	8,43 €	0,93 €	3,92
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m <sup>3</sup>	0,450000	1,61 €	0,72 €	3,04
	Total capítulo movimiento de tierras por m <sup>2</sup>				3,23 €	13,59
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00102	14,75 €	0,02 €	0,06
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,01078	19,76 €	0,21 €	0,90
	Aridos filtrantes	m <sup>3</sup>	0,00155	15,86 €	0,02 €	0,10
	Total capítulo drenajes por m <sup>2</sup> .				0,25 €	1,06
Saneamiento de pluviales y fecales 0,30 ml diametro	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,06469	2,71 €	0,18 €	0,74
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m <sup>3</sup>	0,04313	10,38 €	0,45 €	1,88
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m <sup>3</sup>	0,07336	1,61 €	0,12 €	0,50
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,03801	16,97 €	0,65 €	2,71
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,01588	28,46 €	0,45 €	1,90
	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,01480	32,12 €	0,48 €	2,00
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00123	819,43 €	1,01 €	4,25
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00124	169,99 €	0,21 €	0,89
	Acometida a colector	ud	0,00230	53,18 €	0,12 €	0,51
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m <sup>2</sup> .				3,66 €	15,39
Distribución de agua 0,15 ml diametro	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m <sup>3</sup>	0,01274	2,71 €	0,03 €	0,15
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m <sup>3</sup>	0,00546	10,38 €	0,06 €	0,24
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m <sup>3</sup>	0,01201	1,61 €	0,02 €	0,08
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,01540	29,35 €	0,45 €	1,90
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00041	77,49 €	0,03 €	0,13
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00041	51,97 €	0,02 €	0,09
	Tubería fundición nodular de di-ametro indicado, incluso arena recubrimiento	ml	0,00467	39,93 €	0,19 €	0,78
	Válvula de compuerta con bridas para diámetro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00028	532,32 €	0,15 €	0,63
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00028	301,74 €	0,09 €	0,36
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00007	687,29 €	0,05 €	0,20
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00007	301,74 €	0,02 €	0,09
	Boca de riego.	ud	0,00019	303,14 €	0,06 €	0,24
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m piliétileno, registro, válvulas.	ud	0,00095	1.147,83 €	1,09 €	4,59
	Total capítulo distribución de agua por m <sup>2</sup> .				2,25 €	9,49
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,00761	19,92 €	0,15 €	0,64
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,01691	32,82 €	0,56 €	2,34
	Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00106	294,81 €	0,31 €	1,31
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6'25x3'30x2'65 m	ud	0,000012	24.465,71 €	0,29 €	1,21
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000012	22.997,90 €	0,27 €	1,14
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm <sup>2</sup> AI	ml	0,00846	12,69 €	0,11 €	0,45
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm <sup>2</sup> AI	ml	0,02114	9,16 €	0,19 €	0,82
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm <sup>2</sup> AI	ml	0,01269	5,61 €	0,07 €	0,30
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00100	183,20 €	0,18 €	0,77
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm <sup>2</sup> AI	ml	0,00846	31,08 €	0,26 €	1,11
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00004	1.005,09 €	0,04 €	0,18
Total capítulo distribución de energía eléctrica por m <sup>2</sup> .				2,44 €	10,25	
Distribución de gas	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,02283	12,00 €	0,27 €	1,15
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00058	53,21 €	0,03 €	0,13

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
natural	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00006	106,76 €	0,01 €	0,03
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,31 €	1,31
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,02300	13,32 €	0,31 €	1,29
	Conducción con 4 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00575	15,41 €	0,09 €	0,37
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00096	19,58 €	0,02 €	0,08
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00021	502,45 €	0,11 €	0,45
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00004	326,03 €	0,01 €	0,05
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00063	95,12 €	0,06 €	0,25
	Armario exterior de poliéster prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00012	472,11 €	0,06 €	0,25
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				0,65 €	2,74
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,03903	15,86 €	0,62 €	2,60
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00051	61,80 €	0,03 €	0,13
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00028	104,37 €	0,03 €	0,12
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00066	31,84 €	0,02 €	0,09
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00016	22,97 €	0,00 €	0,02
	Báculo farola H=6 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00066	712,09 €	0,47 €	1,97
	Farola jardín H=4 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00016	416,40 €	0,07 €	0,28
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00000	2.264,10 €	0,00 €	0,02
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00000	3.093,41 €	0,01 €	0,03
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm²	ud	0,02886	3,25 €	0,09 €	0,39
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm²	ud	0,01232	7,17 €	0,09 €	0,37
	Total capítulo de alumbrado público por m².				1,43 €	6,03
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m³	0,00288	2,71 €	0,01 €	0,03
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,00288	1,61 €	0,00 €	0,02
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00012	77,49 €	0,01 €	0,04
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,02352	5,94 €	0,14 €	0,59
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00011	121,18 €	0,01 €	0,06
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00039	32,76 €	0,01 €	0,05
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4'5 m.	ud	0,00181	8,29 €	0,02 €	0,06
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00000	692,07 €	0,00 €	0,01
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso amario de chapa galvanizada.	ud	0,000002	1.177,08 €	0,00 €	0,01
	Conductor de cobre flexible de 2x2'5 m² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado progamadores	ud	0,015000	1,37 €	0,02 €	0,09
	Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,23 €	0,02 €	0,10
	Total capítulo de riego por aspersión por m².				0,25 €	1,06
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m³	0,18415	12,19 €	2,24 €	9,44
	Subbase granular todo-uno en aceras	m³	0,06405	12,19 €	0,78 €	3,28
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m³	0,08521	12,77 €	1,09 €	4,58
	Bordillo de hormigón 25/15/12 en aceras.	ml	0,03721	16,02 €	0,60 €	2,51
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,03721	5,71 €	0,21 €	0,89
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,00654	12,56 €	0,08 €	0,35
	Pavimento de solera de hormigón ruleteado, incluso solera de 12 cm	m²	0,09514	22,10 €	2,10 €	8,85
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m²	0,00120	15,09 €	0,02 €	0,08
	Aparcamiento de pavimento asfáltico de igual sección que calzada	m²	0,07353	4,86 €	0,36 €	1,50
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m²	0,16153	4,86 €	0,79 €	3,30
	Total capítulo aceras y calzadas por m².				8,27 €	34,78
Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m²	0,02465	6,26 €	0,15 €	0,65
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m²	0,07395	2,22 €	0,16 €	0,69
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00120	44,31 €	0,05 €	0,22
	Arbustos de porte medio	ud	0,00240	14,05 €	0,03 €	0,14
	Total capítulo de jardinería por m².				0,41 €	1,71
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00028	304,81 €	0,09 €	0,36
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00004	91,46 €	0,00 €	0,02
	Total capítulo de mobiliario urbano por m².				0,09 €	0,38
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00067	143,85 €	0,10 €	0,40
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m²	0,00529	7,36 €	0,04 €	0,16
	Total capítulo de señalización viaria por m².				0,13 €	0,57
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00042	58,36 €	0,02 €	0,10
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00011	100,81 €	0,01 €	0,04
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00120	20,69 €	0,02 €	0,10
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,08 €	0,02 €	0,08
	Total capítulo de ensayos de control por m².				0,08 €	0,34
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m²	0,00738	10,34 €	0,08 €	0,32
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m².				0,08 €	0,32
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	23,53 €	0,24 €	0,99
	Total capítulo de seguridad y salud por m².				0,24 €	0,99
1	Total de ejecución material por m². de urbanización				23,77 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,52 €	2,19

Análisis de valoración de urbanización por m <sup>2</sup> de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m <sup>2</sup>	Prec. uni.	Coste m <sup>2</sup>	%
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,51 €	2,14
	Total 1+2+3				24,80 €	104,33

El coste de la urbanización por m<sup>2</sup> de terreno bruto se estima para las zonas de valor 05 y 06 de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	3,56 €/m <sup>2</sup>
Saneamiento	3,66 €/m <sup>2</sup>
Distribucion de aguas	2,25 €/m <sup>2</sup>
Distribución de energía	2,44 €/m <sup>2</sup>
Otras redes	0,96 €/m <sup>2</sup>
Alumbrado público	1,43 €/m <sup>2</sup>
Calzadas y aceras	9,75 €/m <sup>2</sup>
Jardinería	0,66 €/m <sup>2</sup>
Mobiliario	0,09 €/m <sup>2</sup>
Total ejecución material	24,80 €/m <sup>2</sup>
Beneficio industrial	3,72 €/m <sup>2</sup>
Licencia y honorarios	2,48 €/m <sup>2</sup>
Total	31,00 €/m <sup>2</sup>

## 6. Valoración del suelo

### 6.1. Determinación del valor básico de repercusión del suelo urbanizado para los distintos usos constructivos del mismo por zona de valor

Obtenido por el método del valor residual por unidad de superficie como la diferencia entre el valor de mercado y el coste estimado de las construcciones y dividida esta diferencia por el coste del proceso inmobiliario del suelo, aplicando la norma 23 "Determinación del valor básico de repercusión de cada uso en la zona o polígono fiscal." de las NTGV.

En notación matemática:

$$VR_{i0} = \frac{VM_{i0} - VAC_{i0}}{ks_i}$$

Siendo:

$VR_{i0}$	Valor básico de repercusión o valor de repercusión de la parcela tipo en el polígono fiscal i
$VM_{i0}$	Valor de mercado de de la parcela tipo en el polígono fiscal i
$VAC_{i0}$	Total del valor actual de las construcciones de la parcela tipo del polígono fiscal i, para una antigüedad igual a cero
$ks_i$	Coficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo en el polígono fiscal i determinado de acuerdo a la norma 21

Zonas de valor con delimitación gráfica								
Zona de valor	Tipo edificación	Uso	Valor de mercado €/m <sup>2</sup>	K <sub>c</sub>	Coste de ejecución material €/m <sup>2</sup>	K <sub>s</sub>	Valor de repercusión del suelo urbanizado €/m <sup>2</sup>	Código de identificación
01HU	Todas las edificaciones	Residencial	1.349,00	1,51	700,00	1,26	231,00	1
		Almacenaje	685,00	1,51	356,00	1,26	117,00	2
02CC	Todas las edificaciones	Residencial	1.520,00	1,51	579,00	1,26	512,00	1
		Almacenaje	633,00	1,51	239,40	1,26	215,00	2
03CC	Todas las edificaciones	Residencial	1.717,00	1,51	610,00	1,26	631,00	1
		Almacenaje	929,00	1,85	239,40	1,55	313,00	2
		Trastero y garaje	842,00	1,51	336,30	1,26	265,00	3
04AA	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1.880,00	1,51	695,00	1,26	659,00	1
		Almacenaje	1.009,00	1,51	373,00	1,26	353,00	2



Zonas de valor con delimitación gráfica								
Zona de valor	Tipo edificación	Uso	Valor de mercado €/m2	K <sub>c</sub>	Coste de ejecución material €/m2	K <sub>s</sub>	Valor de repercusión del suelo urbanizado €/m2	Código de identificación
05MM	Todas las edificaciones	Comercial	1.593,00	1,51	809,00	1,26	294,00	1
		Comercial	1.499,00	1,51	809,00	1,26	220,00	2
06II	Todas las edificaciones	Industrial	841,00	1,51	328,00	1,26	274,00	1
		Industrial	421,00	1,51	164,00	1,26	137,00	2

Zonas de valor sin delimitación gráfica								
Zona de valor	Tipo edificación	Uso	Valor de mercado €/m2	K <sub>c</sub>	Coste de ejecución material €/m2	K <sub>s</sub>	Valor de repercusión del suelo urbanizado €/m2	Código de identificación
00TT	Todas las edificaciones	Dotacional	1.173,00	1,59	570,00	1,31	203,00	1
00RG	Todas las edificaciones	Residencial	1.173,00	1,59	570,00	1,31	203,00	1
		Almacenaje	584,00	1,59	284,00	1,31	101,00	2
00RE	Todas las edificaciones	Residencial	1.083,00	1,59	526,00	1,31	188,00	1
		Almacenaje	539,00	1,59	262,00	1,31	93,00	2
00LT	Todas las edificaciones	Residencial	1.547,00	1,60	710,00	1,33	309,00	1
		Almacenaje	673,00	1,60	310,00	1,33	133,00	2
00PP	Todas las edificaciones	Residencial	1.701,00	1,60	760,00	1,33	364,00	1
		Almacenaje	742,00	1,60	331,00	1,33	159,00	2
00DD	Todas las edificaciones	Residencial	752,00	1,30	530,00	1,09	57,00	1
		Almacenaje	441,00	1,30	336,00	1,09	3,00	2

Los valores de repercusión determinados e identificados en el punto anterior mediante la denominación "Código de identificación" para cada una de las zonas de valor, se asignarán a los usos definidos en el capítulo II.1.a) de la resolución 172/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, en función de dicho uso y la planta en la que se encuentren ubicados, según la siguiente tabla:

Uso	Clase	Zonas de valor con delimitación gráfica											
		01HU		02CC		03CC		04AA		05MM		06II	
		Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas
01.Residencial	Todos	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	01	02
02.Almacenaje	Trastero	02	02	02	02	03	03	02	02	01	02	01	02
	Garaje	02	02	02	02	03	03	02	02	01	02	01	02
	Resto	02	02	02	01	02	01	02	02	01	02	01	02
03.Agrario	Todos	02	02	02	01	02	01	02	02	01	02	01	02
04.Industrial	Todos	02	02	02	01	02	01	02	02	01	02	01	02
05.Comercial	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
06.Oficina	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
07.Espectáculos	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
08.Deportivo	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
09.Hostelería	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
10.Docente	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
11.Público	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
12.Sanitario	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
13.Singulares	Bajeras	02		02		02		02		01		01	
	Resto	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02
14.Auxiliares	Todos	01	01	02	01	02	01	01	01	01	02	01	02

Uso	Clase	Zonas de valor sin delimitación gráfica											
		00TT		00RG		00RE		00LT		00PP		00DD	
		Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas	Pl. baja y semisótano	Pl. elevadas
01.Residencial	Todos	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
02.Almacenaje	Trastero	01	01	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
	Garaje	01		02		02		02		02		02	
	Resto	01	01	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
03.Agrario	Todos	01	01	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02
04.Industrial	Todos	01	01									02	02
05.Comercial	Todos	01	01									01	01
06.Oficina	Todos	01	01									01	01
07.Espectáculos	Todos	01	01									01	01
08.Deportivo	Todos	01	01									01	01
09.Hostelería	Todos	01	01									01	01
10.Docente	Todos	01	01									01	01
11.Público	Todos	01	01									01	01
12.Sanitario	Todos	01	01									01	01
13.Singulares	Bajeras	01	01	02		02		02		02		02	02
	Resto	01	01									02	02
14.Auxiliares	Todos	01	01									02	02

## 6.2. Cálculo y justificación de los coeficientes correctores de los valores básicos de repercusión del suelo urbanizado con rendimientos edificatorios

### 6.2.1. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en piso

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase en piso, según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de los parámetros generales de valoración, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- $SC_p < 40 \text{ m}^2$ :  $C_{ks} = 1,10$
- $40 \text{ m}^2 < SC_p < 200 \text{ m}^2$ :  $C_{ks} = 1,1563 - 0,0013 \times SC_p$
- $SC_p > 200 \text{ m}^2$ :  $C_{ks} = 0,89$

Siendo:

$C_{ks}$  Coeficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k  
 $SC_p$  Superficie construida privada de la unidad inmobiliaria

Calculados en función de la valoración mediante el decreto 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitios en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado de todas las unidades inmobiliarias de uso residencial de las zonas de valoración afectadas, estableciendo las diferencias de valor estimado en función de la modificación de su superficie en el intervalo: mayor que 40,00 m<sup>2</sup>, menor que 200,00 m<sup>2</sup>

$$M_k = Q_z + Q_a + Q_p + Q_s + Q_r;$$

$$M_k = (Q_z + Q_a + Q_p + Q_r) \times Q_s;$$

Siendo

$VM_k$  Valor de mercado estimado de la unidad inmobiliaria k  
 $Q_z$  Sumando debido a la zona  
 $Q_a$  Sumando debido al año de construcción en la zona H  
 $Q_p$  Sumando debido a la planta i, con o sin ascensor  
 $Q_s$  Sumando debido al tamaño  
 $Q_r$  Sumando debido a si cuenta o no con reforma.

### 6.2.2. Unidades inmobiliarias de uso residencial, clase en casa

El coeficiente de superficie será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase “en casa”, según la tabla 10.a. Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones, de los parámetros generales de valoración, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

- $SC_p < 50 \text{ m}^2$ :  $C_{ks} = 1,08$
- $50 \text{ m}^2 < SC_p < 400 \text{ m}^2$ :  $C_{ks} = 1,1086 - 0,0005 SC_p$
- $SC_p > 400 \text{ m}^2$ :  $C_{ks} = 0,90$

Siendo:

$C_{ks}$  Coeficiente corrector s del valor de repercusión de la unidad inmobiliaria k  
 $SC_p$  Superficie construida de la unidad inmobiliaria

Calculados en función de la valoración mediante el decreto 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado de todas las unidades inmobiliarias de uso residencial de las zonas de valoración afectadas, estableciendo las diferencias de valor estimado en función de la modificación de su superficie en el intervalo: mayor que 50,00 m<sup>2</sup>, menor que 400,00 m<sup>2</sup>

$$VM_k = Q_m + Q_z + Q_a + Q_c + Q_s + Q_g + Q_r;$$

$$VM_k = (Q_m + Q_z + Q_a + Q_c + Q_g + Q_r) \times Q_s;$$

Siendo

$VM_k$  Valor de mercado estimado de la unidad inmobiliaria k  
 $Q_m$  Sumando debido a la presencia de medianiles  
 $Q_z$  Sumando debido a la zona.  
 $Q_a$  Sumando debido al año de construcción.  
 $Q_c$  Sumando debido a la categoría catastral.  
 $Q_s$  Sumando debido al tamaño.  
 $Q_g$  Sumando debido al grado de edificación.  
 $Q_r$  Sumando debido a si cuenta o no con reforma.

### 6.2.1. Coeficiente de planta

El coeficiente de planta será de aplicación en unidades inmobiliarias de uso residencial clase en piso, según la tabla 10.a. “Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones” de los parámetros generales de valoración, y se realizará con la siguiente tabla:

Planta	Sin ascensor	Con ascensor
Sótano	0,982	0,982
Semisótano		
Baja		
Entrepunta		
Principal	0,973	0,989
Primero		
Segundo		
Tercero		
Cuarto		
Quinto		
Sexto		
Sétimo		
Octavo		
Noveno		
Décimo	0,955	1,048

Planta	Sin ascensor	Con ascensor
Undécimo	0,954	1,052
Duodécimo	0,952	1,056
Decimotercero o superior	0,951	1,060
Atico y azotea	0,951	1,060

Dichos coeficientes se calculan en función de la valoración efectuada mediante el decreto 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado.

El citado decreto establece como valor medio de mercado el resultado de la suma de cinco factores de afección:

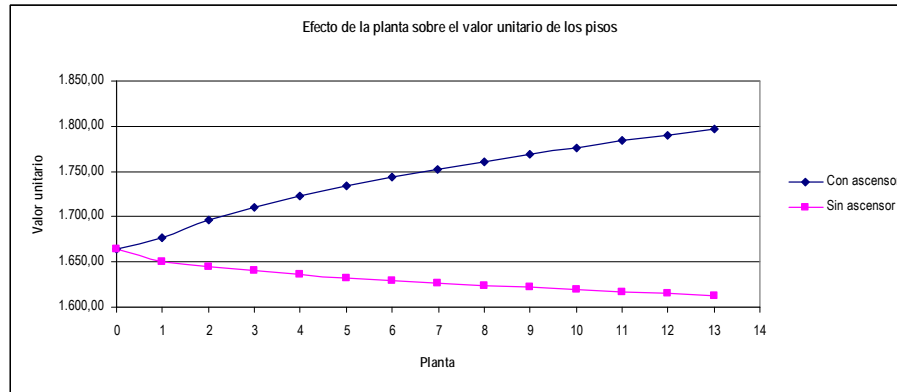
$$VM_k = Q_z + Q_a + Q_s + Q_r + Q_p$$

Siendo

$VM_k$	Valor de mercado estimado de la unidad inmobiliaria k
$Q_z$	Sumando debido a la zona
$Q_a$	Sumando debido al año de construcción
$Q_s$	Sumando debido al tamaño
$Q_r$	Sumando debido a si cuenta o no con reforma.
$Q_p$	Sumando debido a la planta i, con o sin ascensor

Se estima que el valor medio de los cuatro primeros sumandos es de 1.800, teniendo en cuenta los municipios de Navarra que disponen de un mayor desarrollo en altura de sus construcciones, al que se suma el factor altura para obtener el valor medio estimado por planta con o sin ascensor. Para la obtención de los coeficientes se toma como referencia un piso en planta segunda con ascensor, exponiéndose los resultados en la siguiente tabla:

Planta	Efecto de la altura sobre el valor unitario de los pisos		Valor unitario de los pisos		Coeficiente de relación en función de la altura	
	Con ascensor	Sin ascensor	Con ascensor	Sin ascensor	Con ascensor	Sin ascensor
Baja, Entrepiano, Sótano y Semisótano	-135,51	-135,51	1.664,49	1.664,49	0,982	0,982
Primero y Principal	-123,30	-149,73	1.676,70	1.650,27	0,989	0,973
Segundo	-104,16	-155,62	1.695,84	1.644,38	1,000	0,970
Tercero	-89,48	-160,14	1.710,52	1.639,86	1,009	0,967
Cuarto	-77,10	-163,95	1.722,90	1.636,05	1,016	0,965
Quinto	-66,20	-167,31	1.733,80	1.632,69	1,022	0,963
Sexto	-56,34	-170,34	1.743,66	1.629,66	1,028	0,961
Séptimo	-47,27	-173,13	1.752,73	1.626,87	1,034	0,959
Octavo	-38,83	-175,73	1.761,17	1.624,27	1,039	0,958
Noveno	-30,90	-178,17	1.769,10	1.621,83	1,043	0,956
Décimo	-23,41	-180,48	1.776,59	1.619,52	1,048	0,955
Undécimo	-16,28	-182,67	1.783,72	1.617,33	1,052	0,954
Duodécimo	-9,46	-184,77	1.790,54	1.615,23	1,056	0,952
Decimotercero o superior	-2,93	-186,78	1.797,07	1.613,22	1,060	0,951



### 6.3. Determinación del valor de las unidades inmobiliarias de suelo con rendimientos edificatorios no consolidados y sin urbanizar

El cálculo del valor de un suelo con aprovechamiento urbanístico potencial y pendiente de urbanizar, se realizará, de acuerdo con la norma 33 de las NTGV, deduciendo del valor básico unitario del suelo del recinto los costes de urbanización calculados para la zona de valor, así como las deducciones que le correspondan por la tramitación urbanística necesaria para su desarrollo, según la siguiente expresión:

$$VSNC_{ik} = [(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk}) - CU_{ik}] \times c05_k$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i por unidad de superficie
$VR_{ijk}$	Valor de repercusión para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
$E_{ijk}$	Edificabilidad para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
$CU_{ik}$	coste de urbanización por m <sup>2</sup> aplicable al recinto k del polígono fiscal i
$c05_k$	es el coeficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la norma 5

En aquellos recintos en los que deba deducirse la urbanización, la estimación de dichos costes estará condicionada por su situación urbanística, pudiéndose establecer los siguientes procedimientos:

- Suelo ordenado con urbanización consolidada:

Recintos ubicados en suelo urbano consolidado con carencias de urbanización que se limitan a pequeñas cesiones de suelo urbanizado en cualquiera de sus frentes de fachada o, sin necesidad de efectuar ningún tipo de cesión, pueda condicionarse la concesión de licencia de edificación a completar la urbanización de un determinado frente de fachada.

En el primer caso, los costes de urbanización se calcularán con el mismo método que el establecido para el suelo ordenado bruto, en el segundo caso se aplicarán los coeficientes correctores establecidos en la norma 5.4 de las NTGV.

- Suelo ordenado neto:

Suelos que habiendo cumplido con las obligaciones de desarrollo urbanístico (proyecto de reparcelación) previstas en la normativa municipal, tienen pendiente la urbanización de la zona para su transformación en consolidados por la urbanización.

El coste total de urbanización se repartirá proporcionalmente al aprovechamiento asignado a cada parcela en el proyecto de reparcelación, según la siguiente expresión:

$$CU = \frac{SB \times CU_b \times \%}{SN_p}$$

Siendo:

<i>CU</i>	Coste de urbanización unitario.
<i>SB</i>	Superficie total de la unidad de actuación.
<i>CU<sub>b</sub></i>	Coste de urbanización bruto del recinto origen.
<i>%</i>	Porcentaje de reparto de cargas establecido en el proyecto de reparcelación
<i>SN<sub>p</sub></i>	Superficie neta del recinto.

- Suelo ordenado bruto:

Suelos que para su transformación en consolidados por la urbanización precisan el desarrollo de alguna figura de planeamiento (Unidades de Ejecución).

El coste total de la urbanización se calculará a partir de las determinaciones de la Ponencia de valoración relativas a la unidad de ejecución representativa de la zona de valoración. El coste de urbanización por metro cuadrado de superficie bruta se estimará por medio del coste unitario de urbanización (*CU<sub>io</sub>*), si bien cabe, en caso de que sea conocida la superficie neta que debe resultar, modificarlo en función de la misma por medio de la siguiente fórmula:

$$CU_{ij} = CU_{io} \times \frac{SB_{io}}{(SB_{io} - SN_{io})} \times \frac{(SB_{ij} - SN_{ij})}{SB_{ij}}$$

Siendo:

<i>CU<sub>ij</sub></i>	Coste de urbanización por m <sup>2</sup> de de suelo a urbanizar j que se encuentra en l polígono fiscal i
<i>CU<sub>io</sub></i>	Coste de urbanización por m <sup>2</sup> de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal i fijado de acuerdo a la norma 22
<i>SB<sub>io</sub></i>	Superficie bruta de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal i
<i>SN<sub>io</sub></i>	Superficie neta de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal i
<i>SB<sub>ij</sub></i>	Superficie total de las parcelas originales
<i>SN<sub>ij</sub></i>	Superficie total de las parcelas resultantes

- Suelo con aprovechamiento tipo:

Suelos para los que el documento de valoración establece una edificabilidad homogeneizada, sin identificar la ubicación de los usos posibles en la zona, y que para su transformación en consolidados por la urbanización precisan el desarrollo de alguna figura de planeamiento.

El coste de urbanización de un recinto será el establecido por la Ponencia de Valoración para cada zona de valoración con delimitación gráfica como coste de urbanización bruto.

#### 6.4. Determinación del valor del suelo no consolidado urbanizado en las unidades inmobiliarias sin consolidar o parcialmente consolidadas

El cálculo del valor de un suelo con aprovechamiento urbanístico potencial, pero no consolidado por construcciones se realizará como producto del valor del suelo por unidad de superficie, obtenido como suma de los productos del valor de repercusión unitario de cada uso y la edificabilidad determinada para ese uso en el recinto, por los coeficientes correctores a que se refiere la norma 5 y la superficie del suelo, según la siguiente expresión:

$$VSNC_{ik} = \left( \sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk} \right) \times c05_k \times SNC_{ik}$$

Siendo:

<i>VSNC<sub>ik</sub></i>	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
<i>VR<sub>ijk</sub></i>	Valor de repercusión para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
<i>E<sub>ijk</sub></i>	Edificabilidad para el uso j del recinto k del polígono fiscal i
<i>c05<sub>k</sub></i>	Coficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la norma 5
<i>SNC<sub>ik</sub></i>	Superficie no consolidada del recinto k del polígono fiscal i

En recintos libres de construcciones que consolidan, es decir, recintos que cuentan con espacios libres de construcciones donde se produce un incremento de valor derivado de la existencia de dicha superficie de suelo que, sin aportar un mayor aprovechamiento urbanístico, ofrece la posibilidad de otros usos no constructivos, al valor del suelo no consolidado se sumará el valor del suelo libre potencialmente. Este valor podrá aplicarse también a los recintos de uso privado incluidos en ese ámbito, carentes de construcción y cuya edificabilidad sea igual a cero.

### 6.5. Determinación del valor del suelo consolidado en las unidades inmobiliarias de construcción

En aquellas unidades inmobiliarias de construcción que tengan asignado en el Registro de la Riqueza Territorial un aprovechamiento urbanístico y se encuentren caracterizadas de acuerdo al sistema general, el valor del suelo consolidado se calculará en función a los valores de repercusión por metro cuadrado construido correspondientes a cada uno de los usos determinados para el polígono fiscal por la Ponencia de Valoración vigente, de acuerdo a la siguiente expresión:

$$VSC_{ijkl} = VR_{ijk} \times C24_{jk} \times ks_{ik} \times (SCC_l + \sum f_{lm} \times SCC_m)$$

Siendo:

$VSC_{ijkl}$	Valor del suelo consolidado de la unidad inmobiliaria l, del uso constructivo k, que se encuentra en el recinto j del polígono fiscal i.
$VR_{ijk}$	Valor de repercusión por metro cuadrado construido del uso k en el recinto j del polígono fiscal i
$C24_{jk}$	Coefficiente asignado al recinto k para el uso j, de acuerdo a la norma 25
$ks_{ik}$	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso k en el polígono fiscal i determinado de acuerdo a la norma 21
$SCC_l$	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria l
$f_{lm}$	Coefficiente de participación de la unidad l en el elemento común afectado por repercusión m
$SCC_m$	Superficie construida de cálculo para el elemento común afectado por repercusión m

En unidades inmobiliarias de construcción que se encuentren caracterizadas de acuerdo al sistema general de potencia, el resultado de multiplicar el Valor básico unitario fijado para la zona en la Ponencia de Valoración por la superficie del recinto o participación de la unidad en la misma o, en su caso, por un porcentaje de la superficie de afección.

$$VU_{ijk} = VBS_i \times S_{ij} \times c05_j$$

Siendo:

$VU_{ijk}$	Valor del suelo de la unidad inmobiliaria k, asociada al recinto j del polígono fiscal i.
$VBS_i$	Valor básico unitario de la zona o polígono fiscal i
$S_{ij}$	Superficie del recinto j del polígono fiscal i
$c05_j$	es el coeficiente corrector total derivado de las características del recinto j, de acuerdo a la norma 5

### 6.6. Determinación del suelo consolidado urbanizado sin rendimientos edificatorios

#### 6.6.1. Recintos con aprovechamiento urbanístico

De acuerdo a lo establecido en la norma 26 de las Normas Técnicas Generales de Valoración, en recintos cuyas unidades inmobiliarias de construcción se valoren por el método aditivo, se introduce el concepto de valor del suelo libre consolidado o potencialmente consolidado, que recoge el incremento de valor del recinto derivado de la existencia de una superficie de suelo que, sin aportar un mayor aprovechamiento urbanístico, ofrece la posibilidad de otros usos no constructivos, dicho valor se establece por Zona de Valor como un porcentaje del valor de repercusión del uso predominante, según la siguiente tabla:

Zona de valor	Valor de repercusión de uso predominante	% de cálculo	Valor suelo libre consolidado
01HU	231,00 €/m2	15 %	34,00 €/m2
04AA	659,00 €/m2	20 %	131,00 €/m2
00DD	57,00 €/m2	6 %	3,00 €/m2

### 6.6.2. Recintos sin aprovechamiento urbanístico

La Ponencia de Valoración determina para cada polígono fiscal o zona de valor, un valor por metro cuadrado asignable al suelo libre consolidado de los recintos incluidos en ese ámbito, carentes de construcción y cuya edificabilidad sea igual a cero, dicho valor se establece por Zona de Valor como un porcentaje del valor de repercusión del uso predominante, según la siguiente tabla:

Zona de valor	Valor de repercusión de uso predominante	% de cálculo	Valor suelo libre consolidado
01HU	231,00 €/m2	15 %	34,00 €/m2
02CC	512,00 €/m2	15 %	76,00 €/m2
03CC	631,00 €/m2	15 %	94,00 €/m2
04AA	659,00 €/m2	20 %	131,00 €/m2
05MM	294,00 €/m2	15 %	44,00 €/m2
06II	274,00 €/m2	15 %	41,00 €/m2
00DD	57,00 €/m2	6 %	3,00 €/m2

### 6.6.3. Cálculo del valor del suelo consolidado urbanizado sin rendimientos edificatorios

El cálculo del valor del suelo libre consolidado o potencialmente consolidado, que recoge el incremento de valor del recinto derivado de la existencia de una superficie de suelo que, sin aportar un mayor aprovechamiento urbanístico, ofrece la posibilidad de otros usos no constructivos, se realizará como producto de la superficie del citado suelo por el valor del suelo libre consolidado establecido en los puntos anteriores. En notación matemática:

$$VSNC_{ik} = SLC_{ik} \times VSLC_i$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
$SLC_{ik}$	Superficie de suelo libre consolidado del recinto k del polígono fiscal i
$VSLC_i$	Valor del suelo libre consolidado del polígono fiscal i

### 6.7. Valoración del suelo con rendimientos agrícolas

Para la valoración de terrenos tipificados en el Registro de la Riqueza Territorial de acuerdo a su potencial aprovechamiento agroforestal, la Ponencia de Valoración establece el valor medio de los suelos por su tipo de aprovechamiento primario correspondiente a su ámbito de actuación de entre los aprobados en la tabla 18 de los parámetros generales de valoración.

Una vez definidos los tipos para el ámbito de la Ponencia de Valoración, se fijan las clases de suelo en función de su valor, considerado éste no solo derivado de su producción, sino también de otros factores que afecten al valor como la forma, pendiente y accesibilidad, así como su localización; a cada clase se asigna un índice atendiendo al valor relativo de los suelos de las diferentes clases dentro del mismo tipo.

Para cada clase, dentro de un tipo, se calcula un coeficiente de valor multiplicando el coeficiente de valor medio correspondiente al tipo en el municipio por el índice de valor relativo intratipo de la clase, multiplicado por la suma de las superficies de todas las unidades inmobiliarias de ese tipo en el municipio y dividido por la suma de los productos de cada índice de valor relativo intratipo por la superficie de las unidades inmobiliarias de esa clase y tipo.



$$CV_{ij} = VM_i \cdot I_{ij} \frac{\sum_j S_{ij}}{\sum_j I_{ij} S_{ij}}$$

Siendo:

$CV_{ij}$	es el coeficiente del valor por unidad de superficie de la clase j del tipo i.
$VM_i$	es el valor medio por unidad de superficie del tipo i en el municipio.
$I_{ij}$	es el índice de valor relativo intratipo asignado en la Ponencia de Valoración a la clase j del tipo i.
$S_{ij}$	es la superficie total de todas las unidades inmobiliarias de la clase j del tipo i en el municipio

El valor de las unidades de acuerdo a su aprovechamiento agroforestal se obtiene multiplicando su superficie por el coeficiente de valor por unidad de superficie correspondiente a su tipo y clase en el municipio y por el coeficiente de referencia al mercado establecido en capítulo IV, punto 2, de los parámetros generales de valoración.

$$VU_{ijk} = S_{ijk} \times CV_{ij} \times CMAF$$

Siendo:

$VU_{ijk}$	es el valor de la unidad inmobiliaria k, de la clase j del tipo i.
$S_{ijk}$	es la superficie la unidad inmobiliaria k
$CV_{ij}$	es coeficiente del valor por unidad de superficie correspondiente a la clase j del tipo i en el municipio
$CMAF$	es el coeficiente de referencia al mercado para la valoración por tipo de aprovechamiento primario a que se refiere la norma 9.

## 7. VALOR CATASTRAL

### 7.1. Determinación del valor catastral de los bienes inmuebles

El cálculo del valor catastral por el método aditivo del valor de las unidades inmobiliarias acogidas al Sistema General de Caracterización de Construcciones y que se ven afectadas por repercusión de suelo o que participan en algún elemento común afectado por repercusión de suelo, se llevará a cabo como producto de la suma del valor actual de la construcción y del valor de repercusión del uso al que se adscribe la unidad a valorar en el recinto en que se encuentra  $VSC_{ijk}$ , de acuerdo a las especificaciones del punto 6.5, por los coeficientes correctores que resulten de la aplicación de la norma 8.2.

$$VU_{ijkl} = (VAC_l + VSC_l) \times c082_l$$

Siendo:

$VU_{ijkl}$	Valor de la unidad inmobiliaria l, del uso constructivo k, que se encuentra en el recinto j del polígono fiscal i.
$VAC_l$	Valor Actual de Construcción de la unidad inmobiliaria l
$VSC_{ijk}$	Valor de repercusión de la unidad inmobiliaria l
$c082_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características de la unidad l, de acuerdo a la norma 8.2

Al valor así obtenido para la unidad se le añadirá, en su caso, el producto de su coeficiente de finca  $f_0$  por la suma del valor del suelo no consolidado del recinto, calculado de acuerdo a las especificaciones del punto 6.4 y del valor del suelo libre consolidado a que se refiere la norma 26.

### 7.2. Determinación y justificación de los coeficientes correctores del valor catastral

A efectos de cálculo del valor registral por el método aditivo al valor final resultante de sumar el valor actual de la construcción y el valor de repercusión del suelo se podrán aplicar los siguientes coeficientes correctores.

- El coeficiente de depreciación funcional, que se aplicará a unidades cuyo diseño o instalaciones resultan inadecuados a la función para la que originalmente se construyeron, bien porque haber quedado obsoletos o bien por no haberse completado su construcción.

b) El coeficiente de interioridad, que se aplicará a unidades inmobiliarias de uso residencial y locales en planta baja que, formando parte de edificaciones cerradas, abran todos sus huecos de luces a patios interiores. Podrá diferenciarse entre unidades en las que todos los huecos den a patios de parcela y aquéllas en las que haya huecos a patios de manzana. En caso de que tengan algún hueco a la vía pública, se considerarán unidades exteriores y no será de aplicación el coeficiente.

c) El coeficiente de apreciación o depreciación económica, que se utilizará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las normas precedentes a una realidad del mercado inmobiliario diferente, siempre que ésta sea conocida y contrastada.

Dicha adecuación se realizará evaluando, en zonas determinadas y concretas a delimitar según tipologías o usos de edificación, tanto supuestos de sobreprecio en el producto inmobiliario, originado por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, de inexistencia de otro producto similar o de alta calidad en las características constructivas, como de bajo precio por falta de mercado y caída en desuso.

Este coeficiente podrá ser aplicado para atender a distintas situaciones de mercado dentro de un mismo inmueble, como pudiera ser el incremento de valor derivado de la existencia en áticos y en construcciones escalonadas con terrazas de uso privado que integren una vivienda o local. Será compatible con cualquier otro coeficiente aplicable al inmueble en cuestión.

Las cuantías y forma de cálculo correspondientes a los citados coeficientes correctores son las recogidas capítulo IV, punto 2, de los parámetros generales de valoración.

### 7.3. Análisis estadístico del valor catastral con la muestra de mercado por cada zona de valor

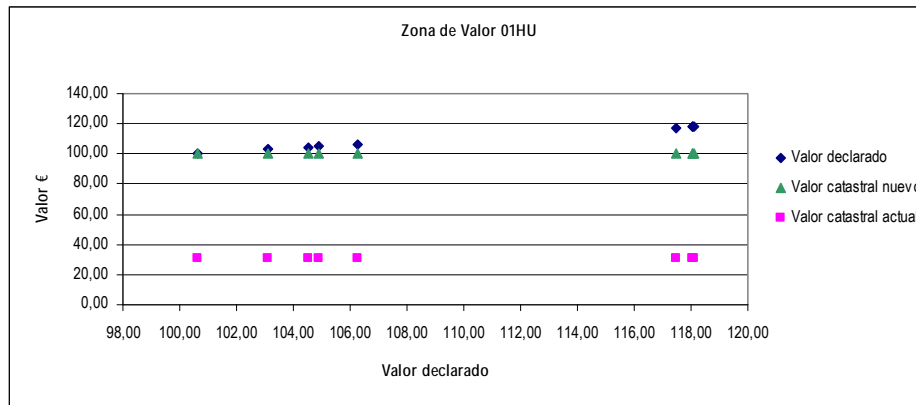
#### 7.3.1. Zona de valor 01HU. Casco Histórico

##### 7.3.1.1. Comparación de valores de suelos

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 01HU de Ansoain, compuesta por 9 elementos, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Suelos									
Localización	Superficie parcela	Superficies edificables		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2		
		Planta baja	Plantas elevadas				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
22/0192 Pg Sector SD	392,10 m2			41.135,00 €	12.202,15 €	39.463,78 €	104,91 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
22/0193 Pg Sector SD	3.096,07 m2			311.610,84 €	96.349,70 €	311.610,84 €	100,65 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
22/0613 Pg Sector SD	1.813,28 m2			213.011,25 €	56.429,27 €	182.501,59 €	117,47 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
22/0614 Pg Sector SD	1.738,88 m2			205.258,79 €	54.113,95 €	175.013,44 €	118,04 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
22/0615 Pg Sector SD	223,54 m2			23.362,46 €	6.956,56 €	22.498,68 €	104,51 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
22/0621 Pg Sector SD	388,62 m2			40.071,49 €	12.093,85 €	39.113,52 €	103,11 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
22/0622 Pg Sector SD	1.762,71 m2			187.282,42 €	54.855,54 €	177.411,86 €	106,25 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
22/0623 Pg Sector SD	453,94 m2			53.586,82 €	14.126,61 €	45.687,80 €	118,05 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
22/0624 Pg Sector SD	805,56 m2			95.134,31 €	25.069,03 €	81.077,38 €	118,10 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
Medias	1.186,08 m2			130.050,38 €	36.911,74 €	119.375,43 €	110,12 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2
Mediana							106,25 €/m2	31,12 €/m2	100,65 €/m2

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todos los bienes inmobiliarios de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



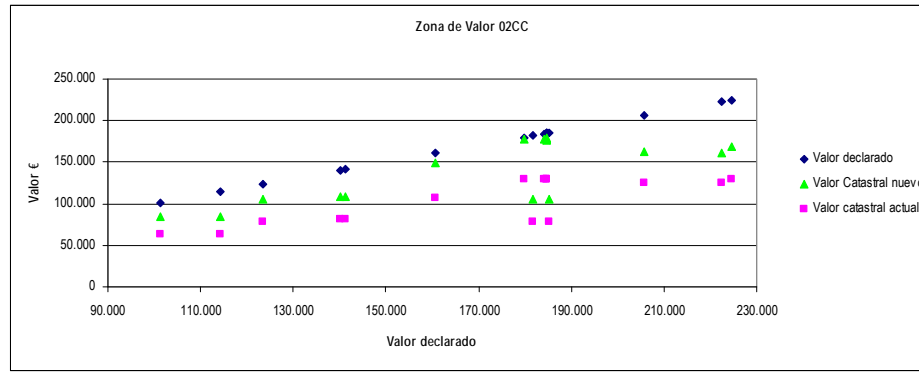
### 7.3.2. Zona de valor 02CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo

#### 7.3.2.1. Comparación de valores de pisos

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 02CC de Ansoain, compuesta por 17 elementos de los 59 pisos que componen el total, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el decreto foral 136/2005, de 21 de noviembre, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Localización		Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Util	Construida privada	Construida				
22/0961	Cl José María Jimeno Jurio	85,26	98,90	118,72	184.672,43 €	129.480,62 €	176.297,50 €	194.837,95 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurio	85,00	98,60	118,36	179.887,47 €	129.088,00 €	177.335,84 €	193.220,50 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurio	85,00	98,60	118,36	184.110,27 €	129.088,00 €	177.886,37 €	192.844,84 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurio	85,26	98,90	118,72	184.672,43 €	129.480,62 €	178.427,43 €	193.431,59 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurio	85,26	98,90	118,72	184.672,43 €	129.480,62 €	178.900,74 €	193.099,28 €
22/0961	Cl José María Jimeno Jurio	70,00	81,20	97,47	160.714,83 €	106.304,54 €	148.560,24 €	168.705,99 €
22/0962	Cl José María Jimeno Jurio	46,72	54,20	60,76	101.196,01 €	63.054,10 €	84.221,37 €	147.553,54 €
22/0962	Cl José María Jimeno Jurio	47,16	54,70	61,32	114.398,41 €	63.635,28 €	84.578,28 €	148.389,61 €
22/0962	Cl José María Jimeno Jurio	60,78	70,50	79,03	140.195,27 €	82.012,65 €	107.924,71 €	181.715,16 €
22/0962	Cl José María Jimeno Jurio	60,78	70,50	79,03	141.203,87 €	82.012,65 €	107.924,71 €	181.715,16 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurio	98,02	113,70	125,34	222.394,45 €	124.485,38 €	161.522,83 €	218.848,62 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurio	98,02	113,70	125,34	205.616,28 €	124.485,38 €	163.319,52 €	223.164,68 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurio	101,68	117,95	130,03	233.740,25 €	129.140,47 €	168.571,49 €	228.929,16 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurio	101,68	117,95	130,03	224.595,12 €	129.140,47 €	168.571,49 €	228.929,16 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurio	61,78	71,66	78,99	123.330,56 €	78.451,11 €	105.852,75 €	162.236,09 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurio	61,78	71,66	78,99	185.181,04 €	78.451,11 €	105.852,75 €	162.236,09 €
22/0989	Cl José María Jimeno Jurio	61,78	71,66	78,99	181.611,90 €	78.451,11 €	105.852,75 €	162.236,09 €
Medias		76,23	88,43	101,07	173.658,41 €	105.073,07 €	141.270,63 €	187.181,97 €
Mediana					184.110,27 €	124.485,38 €	161.522,83 €	192.844,84 €

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



### 7.3.3. Zona de valor 03CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo

#### 7.3.3.1. Comparación de valores de pisos

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 03CC de Ansoain, compuesta por 430 elementos de los 2.664 pisos que componen el total, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el decreto foral 136/2005, de 21 de noviembre, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Localización		Pisos			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Util	Construida privada	Construida				
22/0003	Cl Arturo Campión	68,10	79,00	87,61	114.316,46 €	76.666,76 €	97.226,13 €	149.667,87 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28	154.516,45 €	74.677,63 €	95.298,07 €	145.799,92 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28	147.301,86 €	74.677,63 €	94.938,72 €	145.166,84 €
22/0005	Cl Arturo Campión	65,52	76,00	85,28	154.619,46 €	74.677,63 €	94.938,72 €	145.166,84 €
22/0006	Cl Arturo Campión	64,66	75,00	83,50	147.540,80 €	73.070,13 €	93.097,86 €	144.150,00 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62	178.789,80 €	100.302,95 €	124.827,74 €	180.449,85 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62	174.823,75 €	100.302,95 €	124.270,03 €	179.356,80 €
22/0008	Tr Canteras	74,14	86,00	93,88	160.524,13 €	82.153,57 €	103.227,44 €	157.951,90 €
22/0008	Tr Canteras	90,52	105,00	114,62	155.329,69 €	100.302,95 €	124.084,12 €	178.956,75 €
22/0009	Tr Canteras	73,28	85,00	93,75	157.776,48 €	82.517,52 €	103.648,74 €	156.422,10 €
22/0010	Tr Canteras	72,41	84,00	92,78	159.951,21 €	77.292,64 €	101.463,25 €	155.909,88 €
22/0011	Tr Canteras	69,83	81,00	89,32	140.174,77 €	78.163,17 €	99.347,51 €	152.671,23 €
22/0011	Tr Canteras	75,00	87,00	95,93	133.267,51 €	83.947,50 €	105.322,91 €	158.816,76 €
22/0012	Tr Canteras	70,69	82,00	87,25	145.091,01 €	72.923,89 €	91.256,39 €	147.303,98 €
22/0013	Tr Canteras	62,07	72,00	80,13	159.343,83 €	70.121,06 €	89.205,43 €	139.890,24 €
22/0014	Tr Canteras	83,62	97,00	106,33	176.301,43 €	93.048,44 €	116.622,02 €	171.671,57 €
22/0014	Tr Canteras	62,07	72,00	78,92	169.429,24 €	69.062,20 €	88.190,94 €	140.490,00 €
22/0015	Cl Canteras	98,28	114,00	120,29	168.015,87 €	103.534,76 €	128.695,76 €	191.312,52 €
22/0015	Cl Canteras	90,52	105,00	110,80	174.920,51 €	95.366,61 €	119.413,84 €	181.751,85 €
22/0015	Cl Canteras	98,28	114,00	120,29	183.109,86 €	103.534,76 €	130.627,64 €	195.168,00 €
22/0015	Cl Canteras	89,66	104,00	109,74	135.730,84 €	94.454,27 €	120.051,33 €	184.181,92 €
22/0015	Cl Canteras	99,14	115,00	121,35	159.133,40 €	104.447,12 €	132.460,85 €	197.665,45 €
22/0017	Cl Canteras	88,79	103,00	110,79	133.849,17 €	96.363,25 €	122.896,94 €	183.053,66 €
22/0017	Cl Canteras	71,55	83,00	89,28	154.452,34 €	77.654,23 €	101.706,74 €	160.033,96 €
22/0017	Cl Canteras	64,66	75,00	80,68	147.545,88 €	70.174,09 €	92.561,44 €	149.325,75 €
22/0019	Cl Canteras	82,76	96,00	102,78	143.628,37 €	89.577,08 €	112.111,50 €	169.638,72 €
22/0019	Cl Canteras	87,93	102,00	109,20	158.799,76 €	95.172,39 €	117.738,27 €	175.181,94 €
22/0027	Av de Villava	73,28	85,00	92,94	105.700,88 €	81.001,13 €	104.910,93 €	160.702,70 €
22/0027	Av de Villava	70,69	82,00	89,66	149.771,96 €	78.142,48 €	102.406,05 €	159.107,88 €
22/0027	Av de Villava	73,28	85,00	92,94	123.110,03 €	81.001,13 €	107.083,38 €	164.767,40 €
22/0028	Av de Villava	94,83	110,00	119,63	171.395,83 €	104.262,59 €	128.640,42 €	184.710,90 €

Localización		Pisos						
		Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Util	Construida privada	Construida				
22/0028	Av de Villava	94,83	110,00	119,63	161.146,47 €	104.262,59 €	127.871,91 €	183.146,70 €
22/0031	Ci Lapurbide	68,10	79,00	89,13	151.856,00 €	78.012,62 €	99.130,21 €	150.513,96 €
22/0031	Ci Lapurbide	68,10	79,00	89,13	170.833,65 €	78.012,62 €	98.534,96 €	149.390,58 €
22/0032	Ci Lapurbide	64,66	75,00	85,69	135.730,84 €	74.862,88 €	97.296,47 €	147.274,50 €
22/0032	Ci Lapurbide	74,14	86,00	98,27	182.285,45 €	85.849,49 €	110.927,44 €	163.180,70 €
22/0033	Ci Lapurbide	61,21	71,00	77,19	169.967,25 €	67.646,56 €	91.163,49 €	148.115,23 €
22/0034	Ci Lapurbide	74,14	86,00	93,65	180.269,20 €	81.893,07 €	104.888,11 €	161.534,66 €
22/0034	Ci Lapurbide	74,14	86,00	93,65	125.054,71 €	81.893,07 €	105.739,90 €	163.180,70 €
22/0034	Ci Lapurbide	71,55	83,00	90,38	171.147,36 €	79.035,53 €	103.974,22 €	161.598,51 €
22/0035	Ci Lapurbide	73,28	85,00	91,96	150.253,00 €	81.383,87 €	103.512,20 €	159.877,35 €
22/0035	Ci Lapurbide	77,59	90,00	97,37	177.153,89 €	86.172,80 €	110.446,42 €	169.046,10 €
22/0035	Ci Lapurbide	73,28	85,00	91,96	171.147,36 €	81.383,87 €	106.045,59 €	164.730,85 €
22/0035	Ci Lapurbide	77,59	90,00	97,37	127.018,29 €	86.172,80 €	111.976,14 €	172.028,70 €
22/0035	Ci Lapurbide	73,28	85,00	91,96	145.091,79 €	81.383,87 €	106.506,21 €	165.568,95 €
22/0035	Ci Lapurbide	76,72	89,00	96,29	145.115,52 €	85.218,05 €	110.734,13 €	170.753,62 €
22/0036	Ci Lapurbide	69,83	81,00	88,79	140.174,77 €	77.699,36 €	101.945,30 €	158.554,26 €
22/0036	Ci Lapurbide	69,83	81,00	88,79	123.619,24 €	77.699,36 €	102.834,78 €	160.235,82 €
22/0037	Ci Divina Pastora	74,14	86,00	92,93	123.934,29 €	82.619,01 €	104.852,36 €	163.217,68 €
22/0037	Ci Divina Pastora	74,14	86,00	92,93	166.153,37 €	82.619,01 €	105.390,24 €	164.282,36 €
22/0038	Ci Divina Pastora	74,14	86,00	92,22	160.840,10 €	80.373,61 €	102.526,20 €	160.309,16 €
22/0038	Ci Divina Pastora	85,34	99,00	106,16	165.245,73 €	92.522,91 €	118.145,63 €	177.482,25 €
22/0038	Ci Divina Pastora	85,34	99,00	106,16	178.391,70 €	92.522,91 €	118.928,05 €	178.935,57 €
22/0038	Ci Divina Pastora	74,14	86,00	92,22	161.200,98 €	80.373,61 €	105.957,60 €	166.847,74 €
22/0047	Ci Canteras	78,45	91,00	98,28	149.365,91 €	85.828,03 €	108.255,25 €	164.364,20 €
22/0047	Ci Canteras	78,45	91,00	98,28	121.484,80 €	85.828,03 €	107.767,67 €	163.416,89 €
22/0047	Ci Canteras	72,41	84,00	90,72	144.212,45 €	79.225,88 €	100.175,32 €	155.131,20 €
22/0047	Ci Canteras	72,41	84,00	90,72	114.476,06 €	79.225,88 €	100.023,86 €	154.811,16 €
22/0053	Ci Canal	56,03	65,00	72,88	156.968,45 €	62.988,40 €	80.624,34 €	130.509,60 €
22/0053	Ci Canal	56,03	65,00	72,88	149.365,91 €	62.988,40 €	80.252,34 €	129.832,95 €
22/0054	Ci Canal	55,17	64,00	71,88	113.870,03 €	62.013,59 €	79.518,08 €	129.069,44 €
22/0056	Ci Arturo Campión	74,14	86,00	97,50	126.587,29 €	84.975,37 €	108.396,28 €	160.309,16 €
22/0056	Ci Arturo Campión	74,14	86,00	97,50	159.039,47 €	84.975,37 €	112.024,14 €	166.847,74 €
22/0059	Ci Navarra	53,45	62,00	70,88	106.229,40 €	61.148,36 €	78.777,56 €	125.784,36 €
22/0059	Ci Navarra	53,45	62,00	70,88	130.969,80 €	61.148,36 €	78.594,97 €	125.504,12 €
22/0059	Ci Navarra	53,45	62,00	70,88	93.304,87 €	61.148,36 €	78.473,24 €	125.267,90 €
22/0060	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	145.091,59 €	62.200,95 €	79.518,08 €	129.069,44 €
22/0060	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	131.050,47 €	62.200,95 €	79.151,18 €	128.403,20 €
22/0060	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	126.885,50 €	62.200,95 €	79.028,89 €	128.159,36 €
22/0062	Ci Navarra	55,17	64,00	72,50	145.091,01 €	62.522,27 €	80.203,96 €	129.069,44 €
22/0062	Ci Navarra	55,17	64,00	72,50	149.771,96 €	62.522,27 €	79.710,55 €	128.159,36 €
22/0063	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	105.873,21 €	61.987,58 €	79.518,08 €	129.069,44 €
22/0063	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	150.491,56 €	61.987,58 €	79.518,08 €	129.069,44 €
22/0063	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	137.508,23 €	61.987,58 €	79.028,89 €	128.159,36 €
22/0064	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	105.522,89 €	62.169,08 €	79.518,08 €	129.069,44 €
22/0064	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	84.077,28 €	62.169,08 €	79.518,08 €	129.069,44 €
22/0064	Ci Navarra	55,17	64,00	71,88	92.709,87 €	62.169,08 €	79.028,89 €	128.159,36 €
22/0068	Ci Arturo Campión	74,14	86,00	98,00	154.516,45 €	85.583,54 €	110.864,00 €	163.620,16 €
22/0069	Ci Arturo Campión	94,83	110,00	119,26	153.432,50 €	104.149,91 €	132.714,91 €	193.215,00 €
22/0071	Ci Lapurbide	71,55	83,00	91,38	140.174,77 €	80.577,05 €	102.208,98 €	155.976,92 €
22/0072	Ci Lapurbide	71,55	83,00	91,38	175.118,64 €	80.301,43 €	101.980,13 €	155.488,05 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	190.418,11 €	104.090,63 €	128.908,90 €	184.849,50 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74	146.536,63 €	103.069,08 €	130.276,75 €	187.027,76 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	216.590,48 €	104.090,63 €	132.020,48 €	190.824,66 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	174.928,72 €	104.090,63 €	132.844,13 €	192.315,90 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	158.809,69 €	104.090,63 €	131.654,41 €	190.015,80 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74	140.174,77 €	103.069,08 €	132.106,85 €	190.353,69 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	172.509,58 €	104.090,63 €	133.210,20 €	193.011,54 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	206.556,92 €	104.090,63 €	128.085,25 €	183.352,14 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,93	102,00	112,85	148.513,69 €	104.090,63 €	128.908,90 €	184.849,50 €
22/0077	Ci Lapurbide	87,07	101,00	111,74	200.360,44 €	103.069,08 €	132.472,87 €	191.073,82 €
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	176.456,91 €	76.895,94 €	98.319,51 €	156.362,40 €
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	133.671,99 €	76.895,94 €	98.319,51 €	156.362,40 €
22/0078	Ci Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	118.032,66 €	76.895,94 €	98.970,46 €	157.551,48 €

Localización		Pisos						
		Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Util	Construida privada	Construida				
22/0078	Cl Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	171.468,57 €	76.895,94 €	99.910,73 €	159.437,16 €
22/0079	Cl Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	127.995,35 €	75.817,92 €	97.523,90 €	154.812,06 €
22/0079	Cl Divina Pastora	69,83	81,00	86,64	140.408,39 €	75.817,92 €	98.319,51 €	156.362,40 €
22/0079	Cl Divina Pastora	62,93	73,00	78,08	141.674,24 €	68.327,13 €	91.792,67 €	150.360,29 €
22/0080	Cl Lerin	64,66	75,00	84,25	156.047,84 €	73.726,43 €	94.360,08 €	144.930,75 €
22/0080	Cl Lerin	64,66	75,00	84,25	135.508,98 €	73.726,43 €	94.360,08 €	144.930,75 €
22/0081	Cl Lerin	67,24	78,00	85,50	159.344,09 €	75.060,73 €	95.098,66 €	148.848,96 €
22/0081	Cl Lerin	67,24	78,00	85,50	153.181,05 €	75.060,73 €	94.670,40 €	148.036,98 €
22/0081	Cl Lerin	67,24	78,00	85,50	147.292,37 €	75.060,73 €	94.527,65 €	147.739,80 €
22/0083	Cl Lapurbide	87,93	102,00	115,01	210.816,87 €	102.392,97 €	129.618,44 €	185.105,52 €
22/0084	Cl Divina Pastora	76,72	89,00	95,80	175.514,38 €	84.008,15 €	110.466,67 €	171.182,60 €
22/0084	Cl Divina Pastora	76,72	89,00	95,80	142.623,44 €	84.008,15 €	110.941,95 €	171.989,83 €
22/0084	Cl Divina Pastora	76,72	89,00	95,80	160.840,10 €	84.008,15 €	110.941,95 €	171.989,83 €
22/0085	Cl Divina Pastora	76,72	89,00	95,95	164.817,55 €	84.139,71 €	108.418,19 €	166.926,62 €
22/0085	Cl Divina Pastora	76,72	89,00	95,95	169.968,10 €	84.139,71 €	109.687,59 €	169.334,96 €
22/0087	Cl Lerin	78,45	91,00	104,61	147.664,60 €	91.543,26 €	115.544,79 €	164.796,45 €
22/0088	Cl Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,08	139.278,68 €	65.659,70 €	85.241,79 €	139.367,20 €
22/0089	Cl Fueros de Navarra	58,62	68,00	72,90	157.111,86 €	64.364,76 €	82.766,73 €	136.548,76 €
22/0089	Cl Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,04	92.708,01 €	66.252,17 €	87.303,01 €	143.364,20 €
22/0089	Cl Fueros de Navarra	60,34	70,00	75,04	120.976,13 €	66.252,17 €	87.686,04 €	144.054,40 €
22/0090	Cl Divina Pastora	52,59	61,00	69,80	123.317,17 €	62.440,10 €	79.796,01 €	126.281,59 €
22/0090	Cl Divina Pastora	52,59	61,00	69,80	140.411,22 €	62.440,10 €	81.414,25 €	129.099,79 €
22/0090	Cl Divina Pastora	40,52	47,00	53,78	110.520,13 €	48.110,15 €	64.679,26 €	107.607,44 €
22/0091	Cl Mendikale	77,59	90,00	95,00	160.127,80 €	83.199,89 €	105.985,40 €	168.618,60 €
22/0091	Cl Mendikale	77,59	90,00	95,00	154.452,35 €	83.199,89 €	106.535,26 €	169.732,80 €
22/0092	Cl Mendikale	78,02	90,50	95,47	164.748,96 €	82.596,83 €	103.431,07 €	163.569,70 €
22/0093	Cl Mendikale	78,19	90,70	95,67	152.334,49 €	82.662,96 €	103.885,06 €	163.822,34 €
22/0094	Cl Mendikale	77,59	90,00	95,00	154.637,64 €	82.710,49 €	102.529,12 €	161.916,30 €
22/0094	Cl Mendikale	77,59	90,00	95,00	159.344,09 €	82.710,49 €	102.529,12 €	161.916,30 €
22/0095	Cl Mendikale	77,59	90,00	95,00	156.508,24 €	82.084,04 €	103.157,53 €	163.196,10 €
22/0095	Cl Mendikale	77,59	90,00	95,00	175.573,58 €	82.084,04 €	103.157,53 €	163.196,10 €
22/0096	Cl Mendikale	77,59	90,00	95,00	156.330,20 €	82.084,04 €	103.157,53 €	163.196,10 €
22/0096	Cl Mendikale	77,59	90,00	95,00	138.095,50 €	82.084,04 €	103.157,53 €	163.196,10 €
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80	140.411,22 €	106.314,45 €	123.853,65 €	
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80	169.397,14 €	106.314,45 €	123.588,81 €	
22/0235	Av Hermanos Noain	62,07	72,00	79,20	141.639,20 €	70.047,84 €	89.554,09 €	
22/0235	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	107,80	159.075,76 €	106.314,45 €	123.147,42 €	
22/0236	Av Hermanos Noain	73,28	85,00	93,12	165.262,04 €	81.900,27 €	101.637,42 €	156.745,95 €
22/0240	Cr Ansoain	103,19	119,70	119,70	189.137,52 €	136.345,10 €	166.319,69 €	219.169,50 €
22/0240	Cr Ansoain	103,79	120,40	120,40	173.174,24 €	137.142,45 €	167.292,32 €	220.451,20 €
22/0240	Cr Ansoain	102,67	119,10	119,10	202.952,18 €	135.661,64 €	165.486,01 €	218.696,18 €
22/0240	Cr Ansoain	100,60	116,70	116,70	173.174,24 €	132.927,91 €	162.151,27 €	215.535,56 €
22/0305	Cl Ostoki	75,00	87,00	94,88	133.914,14 €	83.012,66 €	102.828,94 €	159.148,23 €
22/0305	Cl Ostoki	75,00	87,00	94,88	118.032,66 €	83.012,66 €	102.828,94 €	159.148,23 €
22/0306	Cl Ostoki	75,30	87,35	96,09	154.207,36 €	92.400,99 €	110.566,67 €	
22/0306	Cl Ostoki	75,30	87,35	96,09	146.816,65 €	92.400,99 €	110.566,67 €	
22/0307	Cl Ostoki	75,00	87,00	94,88	170.986,16 €	81.980,37 €	102.791,87 €	159.128,22 €
22/0307	Cl Ostoki	75,00	87,00	94,88	143.999,84 €	81.980,37 €	102.556,51 €	158.734,98 €
22/0309	Cl Ostoki	87,59	101,60	128,02	149.771,96 €	110.401,37 €	136.671,83 €	175.552,61 €
22/0309	Cl Ostoki	61,12	70,90	78,62	151.671,86 €	67.800,00 €	85.968,54 €	137.948,00 €
22/0310	Tr Montejurra	74,14	86,00	92,32	102.968,22 €	80.800,90 €	99.987,52 €	158.036,18 €
22/0310	Tr Montejurra	56,90	66,00	70,85	119.682,76 €	62.010,31 €	78.197,81 €	131.547,90 €
22/0310	Tr Montejurra	56,90	66,00	70,85	85.832,70 €	62.010,31 €	77.896,45 €	130.998,12 €
22/0318	Cl Fueros de Navarra	74,14	86,00	100,49	175.118,65 €	87.377,14 €	109.158,21 €	158.340,62 €
22/0318	Cl Fueros de Navarra	84,48	98,00	114,51	149.772,07 €	99.567,40 €	123.504,46 €	172.214,42 €
22/0318	Cl Fueros de Navarra	84,48	98,00	114,51	157.091,73 €	99.567,40 €	123.223,14 €	171.771,46 €
22/0319	Cl Fueros de Navarra	74,14	86,00	96,87	149.753,38 €	85.904,44 €	107.600,20 €	159.683,08 €
22/0320	Cl Lerin	62,07	72,00	77,83	126.374,37 €	68.108,35 €	89.990,14 €	146.143,44 €
22/0320	Cl Lerin	62,07	72,00	77,83	163.413,01 €	68.108,35 €	90.777,25 €	147.638,16 €
22/0320	Cl Lerin	62,07	72,00	77,83	131.903,61 €	68.108,35 €	91.170,81 €	148.291,20 €
22/0321	Cl Lerin	57,76	67,00	72,74	104.506,74 €	63.654,14 €	83.702,37 €	137.035,10 €
22/0321	Cl Lerin	57,76	67,00	72,74	123.613,17 €	63.654,14 €	84.692,46 €	138.848,12 €
22/0321	Cl Lerin	57,76	67,00	72,74	136.788,93 €	63.654,14 €	85.063,75 €	139.578,42 €

Localización		Pisos						
		Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Util	Construida privada	Construida				
22/0321	Cl Lerín	64,66	75,00	81,43	117.593,98 €	71.258,66 €	95.731,01 €	153.248,25 €
22/0322	Cl Lerín	59,48	69,00	74,67	121.037,89 €	66.689,96 €	85.923,23 €	139.935,45 €
22/0322	Cl Lerín	59,48	69,00	74,67	117.445,02 €	66.689,96 €	86.939,60 €	141.802,59 €
22/0322	Cl Lerín	59,48	69,00	74,67	140.411,22 €	66.689,96 €	87.320,73 €	142.554,69 €
22/0322	Cl Lerín	59,48	69,00	74,67	140.879,25 €	66.689,96 €	88.083,01 €	143.860,86 €
22/0323	Cl Lerín	59,48	69,00	73,85	128.901,85 €	64.432,69 €	83.845,31 €	137.964,12 €
22/0323	Cl Lerín	59,48	69,00	73,85	135.737,56 €	64.432,69 €	84.536,39 €	139.284,78 €
22/0323	Cl Lerín	52,59	61,00	65,29	128.710,03 €	56.964,39 €	77.443,24 €	131.434,26 €
22/0324	Cl Lerín	60,34	70,00	74,93	133.914,26 €	65.436,47 €	85.294,13 €	139.694,80 €
22/0324	Cl Lerín	60,34	70,00	74,93	138.821,22 €	65.436,47 €	85.995,32 €	141.034,60 €
22/0325	Cl Lerín	59,48	69,00	73,64	121.484,80 €	64.309,92 €	83.825,70 €	138.287,04 €
22/0325	Cl Lerín	60,34	70,00	74,71	123.029,66 €	65.244,33 €	87.522,42 €	144.382,00 €
22/0325	Cl Lerín	60,34	70,00	74,71	128.595,49 €	65.244,33 €	87.903,76 €	145.016,90 €
22/0326	Cl Lerín	59,48	69,00	73,66	162.589,99 €	64.327,37 €	85.540,39 €	141.474,84 €
22/0329	Av Hermanos Noain	66,38	77,00	90,28	114.885,79 €	78.370,77 €	100.046,02 €	146.125,21 €
22/0330	Av Hermanos Noain	56,90	66,00	77,38	123.934,29 €	67.172,45 €	86.349,18 €	131.334,72 €
22/0330	Av Hermanos Noain	57,76	67,00	78,55	157.573,60 €	68.188,12 €	87.253,85 €	132.041,59 €
22/0416	Av de Villava	88,79	103,00	113,84	175.118,55 €	133.679,86 €	149.183,91 €	195.259,16 €
22/0430	Tr Montejurra	96,55	112,00	124,72	195.366,30 €	145.810,16 €	152.401,51 €	194.751,20 €
22/0484	Cl Ostoki	67,24	78,00	90,13	152.693,73 €	107.520,75 €	121.617,43 €	161.554,38 €
22/0485	Cl Ostoki	71,55	83,00	99,83	145.373,96 €	119.778,26 €	136.372,97 €	171.497,09 €
22/0486	Pz Soroko	73,28	85,00	95,12	153.258,02 €	114.253,95 €	131.256,96 €	175.483,35 €
22/0486	Pz Soroko	83,62	97,00	108,54	163.382,30 €	130.373,43 €	148.656,09 €	193.245,34 €
22/0745	Cr Ansoain	61,21	71,00	71,00	121.561,86 €	85.584,39 €	97.439,16 €	151.676,59 €
22/0745	Cl Larrazko	65,52	76,00	85,88	170.761,27 €	103.520,95 €	119.162,99 €	161.609,44 €
22/0746	Cr Ansoain	57,76	67,00	67,00	138.059,06 €	80.762,74 €	92.472,73 €	145.424,17 €
22/0746	Cr Ansoain	62,07	72,00	74,81	157.341,09 €	90.177,03 €	103.109,27 €	154.089,36 €
22/0746	Cr Ansoain	62,93	73,00	76,30	140.062,52 €	91.973,07 €	105.162,91 €	155.622,86 €
22/0746	Cr Ansoain	57,76	67,00	70,02	162.797,48 €	84.403,11 €	97.713,11 €	147.524,62 €
22/0748	Cl Quiñones	99,14	115,00	120,00	273.532,91 €	143.637,07 €	158.291,03 €	209.017,10 €
22/0748	Cl Dorrondea	92,24	107,00	123,97	205.970,20 €	148.389,06 €	165.199,46 €	200.723,44 €
22/0749	Cl Quiñones	93,10	108,00	114,03	190.865,98 €	136.491,15 €	151.306,34 €	200.633,76 €
22/0749	Cl Berriobide	78,45	91,00	118,67	185.252,83 €	142.045,11 €	158.138,69 €	177.281,65 €
22/0749	Cl Quiñones	64,66	75,00	99,04	145.454,40 €	118.548,49 €	133.507,52 €	155.220,75 €
22/0815	Pq Zelaia	68,10	79,00	105,82	215.133,29 €	111.374,35 €	136.584,69 €	192.256,77 €
22/0819	Pq Zelaia	68,97	80,00	98,15	174.795,64 €	117.893,44 €	134.700,66 €	167.035,20 €
22/0819	Pq Zelaia	68,97	80,00	98,33	140.809,83 €	118.109,65 €	134.044,73 €	165.504,00 €
22/0819	Pq Zelaia	65,52	76,00	90,69	136.069,00 €	98.698,73 €	121.291,18 €	162.209,84 €
22/0819	Cl Canteras	63,79	74,00	88,53	151.167,70 €	106.715,29 €	122.840,00 €	158.560,54 €
22/0819	Cl Canteras	61,21	71,00	87,17	186.721,64 €	105.075,94 €	120.952,93 €	153.902,44 €
22/0831	Pz Rafael Alberti	93,97	109,00	124,85	173.801,21 €	145.208,88 €	170.056,69 €	206.909,25 €
22/0837	Cl Ezkaba	54,31	63,00	69,59	170.237,89 €	84.194,70 €	98.169,35 €	142.301,25 €
22/0838	Cl Ezkaba	68,97	80,00	91,18	164.571,70 €	100.746,01 €	123.941,10 €	166.731,20 €
22/0838	Cl Ezkaba	62,93	73,00	83,21	136.566,33 €	91.939,84 €	115.650,54 €	159.607,93 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	89,66	104,00	119,89	191.354,91 €	144.517,07 €	165.263,18 €	205.369,84 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	125,00	224.515,63 €	150.676,73 €	170.381,07 €	200.624,43 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	125,33	184.425,25 €	151.632,68 €	167.809,80 €	194.517,56 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	124,94	216.124,95 €	151.160,83 €	167.591,57 €	195.124,23 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	124,94	184.422,25 €	151.160,83 €	166.781,00 €	193.659,57 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	89,66	104,00	127,61	187.529,49 €	154.391,18 €	170.862,59 €	195.757,12 €
22/0841	Pz Berria/Plaza Nueva	88,79	103,00	126,27	256.287,46 €	152.769,97 €	168.761,20 €	194.052,00 €
22/0848	Cl Divina Pastora	68,97	80,00	90,91	185.445,77 €	110.401,02 €	125.966,91 €	167.148,00 €
22/0848	Cl Divina Pastora	72,41	84,00	95,46	172.159,12 €	115.926,53 €	133.148,09 €	174.540,24 €
22/0848	Cl Divina Pastora	72,41	84,00	95,46	175.844,88 €	115.926,53 €	133.865,31 €	175.773,36 €
22/0848	Cl Divina Pastora	68,97	80,00	90,91	159.947,68 €	110.401,02 €	127.484,77 €	169.853,60 €
22/0848	Cl Divina Pastora	74,14	86,00	101,18	156.147,11 €	116.293,68 €	133.822,47 €	171.677,50 €
22/0848	Cl Divina Pastora	85,34	99,00	116,48	235.653,32 €	133.879,06 €	151.829,44 €	210.502,71 €
22/0850	Av de Villava	65,52	76,00	92,83	167.565,42 €	112.311,99 €	129.504,79 €	162.130,04 €
22/0850	Av de Villava	64,66	75,00	91,61	211.271,73 €	110.835,96 €	128.497,65 €	161.705,25 €
22/0850	Av de Villava	50,86	59,00	72,07	167.420,30 €	87.195,13 €	103.421,79 €	137.374,42 €
22/0850	Av de Villava	77,59	90,00	110,01	174.099,28 €	133.253,76 €	150.722,29 €	180.709,20 €
22/0850	Av de Villava	64,66	75,00	91,67	185.250,08 €	111.038,84 €	128.581,81 €	161.705,25 €
22/0850	Cl Canteras	81,90	95,00	110,21	178.887,39 €	133.084,77 €	149.078,58 €	187.444,50 €

Localización		Pisos			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Superficies						
		Util	Construida privada	Construida				
22/0850	Cl Canteras	81,90	95,00	110,21	186.016,79 €	133.084,77 €	150.062,98 €	189.262,80 €
22/0850	Cl Canteras	81,90	95,00	109,87	184.821,42 €	127.356,91 €	148.800,95 €	185.031,50 €
22/0857	Cr Ansoain	78,45	91,00	109,32	189.988,82 €	122.201,93 €	150.096,79 €	184.632,63 €
22/0857	Cr Ansoain	85,34	99,00	122,51	177.932,83 €	137.333,05 €	168.346,98 €	197.379,27 €
22/0866	Pz Rafael Alberti	68,97	80,00	90,94	167.715,43 €	107.106,49 €	130.283,38 €	172.541,60 €
22/0928	Cl Ezkaba	70,69	82,00	94,28	191.616,43 €	109.653,94 €	130.832,06 €	169.632,58 €
22/0928	Cl Ezkaba	78,45	91,00	104,62	160.746,89 €	121.680,04 €	146.699,70 €	186.416,23 €
22/0931	Cl Quiñones	68,97	80,00	88,00	138.793,52 €	102.349,85 €	122.117,33 €	166.731,20 €
22/0931	Cl Quiñones	83,62	97,00	106,70	176.500,65 €	124.099,19 €	147.012,78 €	191.436,29 €
22/0931	Cl Quiñones	60,34	70,00	78,11	130.516,45 €	90.847,15 €	109.612,69 €	151.585,70 €
22/0931	Cl Quiñones	52,59	61,00	68,07	119.659,58 €	79.169,94 €	96.054,89 €	136.929,14 €
22/0931	Cl Quiñones	66,38	77,00	85,92	164.792,96 €	99.930,70 €	121.205,12 €	164.716,86 €
22/0931	Cl Berriobide	59,48	69,00	77,45	162.269,20 €	90.079,51 €	108.886,50 €	150.008,07 €
22/0931	Cl Berriobide	82,76	96,00	107,75	254.980,27 €	125.320,44 €	147.841,83 €	188.932,80 €
22/0931	Cl Berriobide	62,07	72,00	80,81	157.523,12 €	93.987,44 €	113.996,58 €	156.962,88 €
22/0931	Cl Berriobide	83,62	97,00	108,88	228.451,49 €	126.634,70 €	150.997,21 €	193.292,87 €
22/0932	Cl Quiñones	43,97	51,00	58,83	130.823,23 €	68.659,92 €	83.955,28 €	119.680,17 €
22/0932	Cl Quiñones	80,17	93,00	107,27	205.723,25 €	125.193,79 €	147.831,26 €	183.720,57 €
22/0932	Cl Quiñones	76,72	89,00	99,78	185.051,25 €	116.452,27 €	137.509,12 €	178.329,30 €
22/0932	Cl Quiñones	93,97	109,00	122,20	252.461,00 €	142.618,44 €	165.285,00 €	203.664,32 €
22/0932	Cl Quiñones	87,93	102,00	114,35	220.079,18 €	133.456,77 €	155.360,95 €	194.563,98 €
22/0932	Cl Rigoberta Menchu	84,48	98,00	111,84	162.555,71 €	130.527,37 €	153.541,52 €	190.862,84 €
22/0932	Cl Rigoberta Menchu	84,48	98,00	111,84	202.107,12 €	130.527,37 €	152.992,00 €	189.842,66 €
22/0932	Cl Rigoberta Menchu	81,90	95,00	107,00	190.488,05 €	124.878,66 €	147.885,46 €	188.278,60 €
22/0932	Cl Rigoberta Menchu	85,34	99,00	111,51	227.939,30 €	130.142,25 €	152.540,58 €	191.129,40 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	85,28	156.550,32 €	99.882,60 €	121.713,63 €	161.149,80 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	96,55	112,00	129,21	210.985,31 €	151.334,79 €	179.275,08 €	214.390,40 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	48,28	56,00	63,69	126.990,80 €	74.595,73 €	91.311,05 €	129.790,64 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	75,86	88,00	100,09	181.123,00 €	117.228,52 €	140.348,90 €	180.434,32 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	48,28	56,00	63,69	154.206,64 €	74.595,73 €	91.912,62 €	130.862,48 €
22/0932	Pz Rafael Alberti	74,14	86,00	97,81	207.245,13 €	120.197,99 €	142.893,97 €	208.870,78 €
22/0933	Cl Berriobide	89,66	104,00	118,67	211.958,41 €	137.908,83 €	163.411,03 €	202.044,96 €
22/0933	Cl Berriobide	97,41	113,00	128,93	188.021,94 €	149.835,57 €	177.666,70 €	215.662,76 €
22/0933	Cl Berriobide	97,41	113,00	128,93	266.470,75 €	149.835,57 €	179.308,19 €	218.720,54 €
22/0933	Cl Berriobide	81,03	94,00	107,25	233.066,28 €	124.643,49 €	154.706,88 €	222.945,44 €
22/0933	Cl Berriobide	69,83	81,00	92,40	179.112,20 €	107.439,07 €	129.361,77 €	169.338,60 €
22/0933	Cl Berriobide	90,52	105,00	119,79	215.624,61 €	139.283,78 €	165.580,90 €	203.337,75 €
22/0933	Cl Berriobide	46,55	54,00	61,61	139.986,90 €	71.636,12 €	92.343,09 €	145.827,00 €
22/0934	Av Hermanos Noain	91,38	106,00	121,70	190.962,75 €	144.178,29 €	170.711,01 €	208.211,56 €
22/0934	Av Hermanos Noain	75,00	87,00	99,88	191.353,85 €	118.328,58 €	141.706,17 €	181.960,50 €
22/0934	Av Hermanos Noain	87,07	101,00	115,95	169.180,83 €	137.366,86 €	163.575,54 €	201.543,48 €
22/0934	Av Hermanos Noain	75,00	87,00	99,88	156.540,80 €	118.328,58 €	142.284,28 €	183.037,56 €
22/0934	Cl Lerin	91,38	106,00	120,35	222.004,07 €	142.697,81 €	166.182,16 €	203.332,38 €
22/0934	Cl Lerin	87,93	102,00	115,81	184.840,83 €	137.315,81 €	163.106,41 €	204.151,98 €
22/0934	Cl Lerin	59,48	69,00	78,35	138.858,91 €	92.925,59 €	111.712,71 €	151.831,74 €
22/0934	Cl Lerin	87,93	102,00	115,82	211.715,89 €	137.366,03 €	161.617,69 €	201.391,86 €
22/0934	Cl Lerin	87,93	102,00	115,82	217.224,00 €	137.366,03 €	162.463,02 €	202.889,22 €
22/0934	Cl Lerin	74,14	86,00	97,08	169.568,96 €	114.994,89 €	137.733,63 €	180.501,96 €
22/0934	Cl Berriobide	59,48	69,00	78,07	138.085,69 €	92.588,40 €	111.313,49 €	151.831,74 €
22/0934	Cl Berriobide	59,48	69,00	78,07	150.796,57 €	92.588,40 €	112.641,79 €	154.165,32 €
22/0934	Cl Berriobide	89,66	104,00	117,49	270.181,63 €	146.133,78 €	169.664,83 €	239.868,72 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	87,07	101,00	114,18	190.738,03 €	135.244,97 €	161.078,53 €	201.543,48 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	87,07	101,00	114,18	199.729,27 €	135.244,97 €	161.733,05 €	202.793,86 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	58,62	68,00	77,78	129.520,45 €	92.246,44 €	111.627,85 €	151.516,92 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	72,41	84,00	99,06	142.396,82 €	117.436,63 €	139.683,53 €	174.714,96 €
22/0934	Pz Rafael Alberti	72,41	84,00	99,06	161.203,75 €	117.436,63 €	141.337,46 €	177.555,84 €
22/0964	Av Hermanos Noain	87,93	102,00	116,08	180.451,68 €	136.531,92 €	162.827,73 €	202.889,22 €
22/0964	Av Hermanos Noain	89,66	104,00	118,36	253.610,68 €	139.213,40 €	170.921,18 €	239.868,72 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	83,54	166.372,10 €	98.337,40 €	118.455,82 €	159.733,44 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	83,54	158.694,07 €	98.337,40 €	119.230,26 €	161.149,80 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	83,54	189.674,14 €	98.337,40 €	119.863,90 €	162.236,12 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	84,16	147.058,16 €	99.152,90 €	119.334,95 €	159.733,44 €
22/0964	Pz Rafael Alberti	87,93	102,00	116,01	205.787,94 €	136.677,15 €	161.882,82 €	201.391,86 €

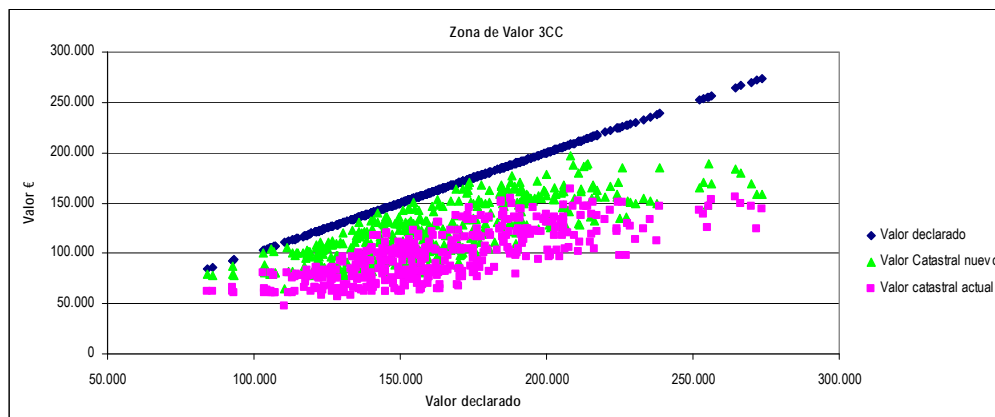


Localización		Pisos						
		Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Util	Construida privada	Construida				
22/0964	Pz Rafael Alberti	63,79	74,00	84,16	153.925,74 €	99.152,90 €	120.753,49 €	162.236,12 €
22/0965	Av Hermanos Noain	84,48	98,00	111,80	199.849,56 €	130.943,66 €	156.896,97 €	196.029,40 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	86,21	100,00	113,85	204.965,60 €	133.344,69 €	159.773,89 €	198.723,00 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	87,93	102,00	116,13	171.348,84 €	136.015,11 €	163.557,10 €	204.151,98 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	61,21	71,00	81,98	143.209,96 €	96.017,54 €	115.760,18 €	154.160,88 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	68,97	80,00	92,37	168.371,41 €	108.186,65 €	129.710,24 €	167.868,80 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	62,93	73,00	84,29	144.637,65 €	98.723,08 €	124.562,87 €	184.726,50 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	86,21	100,00	115,42	189.196,20 €	135.183,52 €	163.489,48 €	201.429,00 €
22/0965	Ci Rigoberta Menchu	51,72	60,00	69,25	162.975,33 €	81.107,78 €	103.504,15 €	158.641,20 €
22/0971	Cr Ansoain	67,24	78,00	95,33	145.082,12 €	110.745,91 €	136.732,71 €	170.018,16 €
22/0971	Cr Ansoain	84,48	98,00	113,66	172.677,86 €	135.071,59 €	159.779,87 €	196.736,96 €
22/0971	Cr Ansoain	49,14	57,00	65,88	122.016,37 €	76.860,46 €	94.330,40 €	131.285,25 €
22/0971	Cr Ansoain	105,17	122,00	141,00	208.180,52 €	164.497,18 €	196.893,88 €	231.122,90 €
22/0971	Cr Ansoain	94,83	110,00	127,14	264.749,10 €	155.708,38 €	183.057,17 €	250.526,10 €
22/0971	Cr Ansoain	65,02	75,42	86,40	137.828,02 €	97.968,50 €	121.621,41 €	162.912,48 €
22/0971	Cr Ansoain	78,04	90,53	103,71	205.240,05 €	117.596,34 €	145.912,06 €	187.393,48 €
22/0971	Cr Ansoain	68,53	79,50	91,07	162.269,20 €	103.263,29 €	128.852,61 €	171.052,20 €
22/0971	Cr Ansoain	78,04	90,53	103,71	164.468,00 €	117.596,34 €	146.683,85 €	188.722,46 €
22/0971	Cr Ansoain	68,53	79,50	91,07	187.360,64 €	103.263,29 €	130.069,03 €	173.203,47 €
22/0971	Cr Ansoain	52,26	60,62	67,06	147.283,58 €	75.436,93 €	95.444,50 €	138.265,13 €
22/0971	Cr Ansoain	84,98	98,58	109,05	154.543,36 €	122.672,20 €	150.950,58 €	195.609,34 €
22/0971	Cr Ansoain	52,26	60,62	67,06	122.153,40 €	75.436,93 €	95.847,57 €	139.005,30 €
22/0971	Cr Ansoain	84,98	98,58	109,05	167.419,75 €	122.672,20 €	151.575,70 €	196.813,00 €
22/0971	Cr Ansoain	52,26	60,62	67,06	126.215,36 €	75.436,93 €	96.480,98 €	140.165,56 €
22/0971	Cr Ansoain	84,98	98,58	109,05	169.995,02 €	122.672,20 €	152.558,02 €	198.699,82 €
22/0971	Cr Ansoain	104,52	121,24	134,12	225.944,33 €	150.873,85 €	185.390,98 €	230.582,72 €
22/0971	Cr Ansoain	83,11	96,41	106,65	180.296,12 €	119.972,39 €	150.597,88 €	198.852,37 €
22/0971	Cr Ansoain	84,98	98,58	109,05	196.070,52 €	122.672,20 €	153.986,86 €	201.367,39 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	103.663,38 €	60.983,57 €	79.982,82 €	113.141,07 €
22/0993	Ci Loza	49,94	57,93	64,94	128.640,74 €	75.809,25 €	98.406,08 €	134.441,05 €
22/0993	Ci Loza	66,13	76,71	85,99	148.398,89 €	100.382,47 €	128.951,65 €	165.398,27 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	107.293,48 €	60.983,57 €	80.485,38 €	114.033,00 €
22/0993	Ci Loza	49,94	57,93	64,94	137.356,79 €	75.809,25 €	99.019,46 €	135.549,83 €
22/0993	Ci Loza	66,13	76,71	85,99	189.893,51 €	100.382,47 €	129.748,81 €	166.866,50 €
22/0993	Ci Loza	81,72	94,79	106,25	224.136,09 €	124.033,45 €	158.567,60 €	194.978,29 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	107.239,27 €	60.983,57 €	80.896,57 €	114.717,08 €
22/0993	Ci Loza	49,94	57,93	64,94	123.683,12 €	75.809,25 €	99.521,31 €	136.400,24 €
22/0993	Ci Loza	66,13	76,71	85,99	189.593,51 €	100.382,47 €	130.401,04 €	167.992,60 €
22/0993	Ci Loza	81,72	94,79	106,25	184.059,76 €	124.033,45 €	159.176,67 €	196.151,79 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	106.123,22 €	60.983,57 €	81.216,38 €	115.293,99 €
22/0993	Ci Loza	49,94	57,93	64,94	113.344,77 €	75.809,25 €	99.911,65 €	137.117,41 €
22/0993	Ci Loza	66,13	76,71	85,99	142.162,78 €	100.382,47 €	130.908,32 €	168.942,27 €
22/0993	Ci Loza	81,72	94,79	106,25	184.059,76 €	124.033,45 €	159.698,73 €	197.185,00 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	113.365,22 €	60.983,57 €	81.490,50 €	115.801,93 €
22/0993	Ci Loza	49,94	57,93	64,94	122.345,12 €	75.809,25 €	100.246,22 €	137.748,85 €
22/0993	Ci Loza	66,13	76,71	85,99	135.940,44 €	100.382,47 €	131.343,14 €	169.778,41 €
22/0993	Ci Loza	40,17	46,60	52,24	112.045,22 €	60.983,57 €	81.764,63 €	116.261,41 €
22/0993	Ci Loza	49,94	57,93	64,94	138.265,91 €	75.809,25 €	100.580,79 €	138.320,04 €
22/0993	Ci Sakanpea	70,50	81,78	82,86	201.116,53 €	96.790,89 €	128.554,88 €	170.967,63 €
22/0993	Ci Sakanpea	74,98	86,98	88,13	180.051,04 €	102.945,56 €	136.056,64 €	178.582,12 €
22/0993	Ci Sakanpea	70,50	81,78	82,86	204.730,86 €	96.790,89 €	128.008,71 €	169.804,72 €
22/0993	Ci Sakanpea	67,40	78,18	79,21	145.339,09 €	92.529,73 €	121.981,29 €	164.049,78 €
22/0993	Ci Sakanpea	56,47	65,51	65,51	162.520,00 €	77.535,24 €	103.214,06 €	144.024,39 €
22/0993	Ci Rigoberta Menchu	42,51	49,31	49,31	133.336,47 €	58.344,96 €	79.003,96 €	117.423,88 €
22/0993	Ci Rigoberta Menchu	42,51	49,31	50,83	128.688,91 €	58.344,96 €	78.747,56 €	116.910,56 €
22/0993	Ci Rigoberta Menchu	63,24	73,36	75,63	174.000,00 €	86.802,44 €	115.217,69 €	157.334,46 €
22/0993	Ci Rigoberta Menchu	42,51	49,31	50,83	123.099,67 €	58.344,96 €	78.576,63 €	116.557,01 €
22/0993	Ci Rigoberta Menchu	42,51	49,31	50,83	128.441,72 €	58.344,96 €	78.491,16 €	116.407,60 €
22/0993	Ci Rigoberta Menchu	56,97	66,09	68,14	151.038,42 €	78.200,70 €	104.081,61 €	145.299,53 €
22/0999	Av Hermanos Noain	61,91	71,82	85,35	201.459,73 €	100.845,36 €	134.450,67 €	155.891,06 €
22/0999	Av Hermanos Noain	40,15	46,57	55,34	148.152,41 €	65.387,03 €	88.888,76 €	111.837,39 €
22/0999	Av Hermanos Noain	64,98	75,38	89,58	207.870,46 €	105.843,29 €	140.887,65 €	161.310,18 €
22/0999	Av Hermanos Noain	69,34	80,44	95,59	237.851,36 €	112.944,40 €	149.602,73 €	168.935,26 €

Localización		Pisos			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Superficies						
		Util	Construida privada	Construida				
22/0999	Av Hermanos Noain	40,15	46,57	55,34	103.655,61 €	65.387,03 €	88.598,37 €	111.352,60 €
22/1018	Av Hermanos Noain	55,22	64,06	78,74	136.788,93 €	96.418,84 €	120.038,31 €	147.327,11 €
22/1018	Av Hermanos Noain	55,22	64,06	78,74	130.561,50 €	96.418,84 €	120.909,12 €	148.818,43 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	152.817,28 €	98.514,67 €	127.334,60 €	160.271,97 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	150.543,05 €	98.514,67 €	127.974,69 €	161.333,63 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	50,88	59,02	68,87	111.323,29 €	80.397,03 €	105.958,04 €	139.148,50 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	189.318,80 €	98.514,67 €	128.472,53 €	162.228,95 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	50,88	59,02	68,87	121.409,45 €	80.397,03 €	106.312,86 €	139.791,82 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	152.783,78 €	98.514,67 €	128.899,26 €	163.017,24 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	62,34	72,32	84,39	154.597,05 €	98.514,67 €	129.325,98 €	163.730,31 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	238.700,57 €	147.188,73 €	185.269,31 €	214.206,89 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	71,83	83,32	95,37	150.790,48 €	110.073,35 €	142.425,46 €	177.349,12 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	212.754,00 €	147.188,73 €	186.395,80 €	216.339,28 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	213.576,18 €	147.188,73 €	187.317,47 €	217.974,78 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	71,83	83,32	95,37	153.295,82 €	110.073,35 €	143.699,31 €	179.603,76 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	209.203,64 €	147.188,73 €	188.034,32 €	219.354,03 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	54,31	63,00	72,11	128.217,00 €	83.226,34 €	109.816,60 €	146.233,08 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	71,83	83,32	95,37	152.817,28 €	110.073,35 €	144.177,01 €	180.511,95 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	214.301,08 €	147.188,73 €	188.648,77 €	220.568,40 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	71,83	83,32	95,37	154.901,10 €	110.073,35 €	144.654,71 €	181.333,48 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	96,04	111,41	127,53	255.610,14 €	147.188,73 €	189.263,22 €	221.666,91 €
22/1018	Ci Rigoberta Menchu	49,97	57,96	66,35	170.317,64 €	76.577,35 €	104.086,83 €	155.590,14 €
22/1018	Ci Sakanpea	51,84	60,14	75,13	126.927,12 €	79.047,42 €	108.907,37 €	138.455,51 €
22/1018	Ci Sakanpea	51,84	60,14	75,13	189.656,44 €	79.047,42 €	109.817,00 €	139.606,59 €
22/1018	Ci Sakanpea	64,11	74,37	92,91	156.933,24 €	97.753,02 €	134.785,07 €	164.675,26 €
22/1018	Ci Sakanpea	51,84	60,14	75,13	139.806,10 €	79.047,42 €	110.197,60 €	140.489,45 €
22/1018	Ci Sakanpea	64,11	74,37	92,91	225.126,18 €	97.753,02 €	135.333,17 €	165.595,96 €
22/1018	Ci Sakanpea	51,84	60,14	75,13	134.342,16 €	79.047,42 €	110.649,18 €	141.233,98 €
22/1018	Ci Sakanpea	64,11	74,37	92,91	227.248,81 €	97.753,02 €	135.802,98 €	166.406,59 €
22/1018	Ci Sakanpea	51,84	60,14	75,13	122.781,74 €	79.047,42 €	111.036,25 €	141.889,50 €
22/1018	Ci Sakanpea	51,84	60,14	75,13	125.664,00 €	79.047,42 €	111.423,32 €	142.482,49 €
22/1018	Ci Sakanpea	42,61	49,43	61,75	163.670,44 €	64.970,02 €	93.797,06 €	136.993,27 €
22/1018	Av Hermanos Noain	64,88	75,26	75,26	137.678,05 €	88.923,51 €	118.556,04 €	161.496,67 €
22/1018	Av Hermanos Noain	86,30	100,11	100,11	194.554,89 €	118.285,02 €	155.132,62 €	195.981,34 €
22/1018	Av Hermanos Noain	64,88	75,26	75,26	138.355,16 €	88.923,51 €	118.365,76 €	161.053,39 €
22/1018	Av Hermanos Noain	84,58	98,11	98,11	191.846,47 €	115.921,93 €	151.792,35 €	192.904,86 €
22/1018	Av Hermanos Noain	63,16	73,26	73,26	135.195,34 €	86.560,41 €	115.035,02 €	157.645,26 €
22/1018	Av Hermanos Noain	86,30	100,11	100,11	215.392,45 €	118.285,02 €	154.722,71 €	195.147,43 €
22/1018	Av Hermanos Noain	64,88	75,26	75,26	134.818,88 €	88.923,51 €	118.048,62 €	160.426,47 €
22/1018	Av Hermanos Noain	86,30	100,11	100,11	194.554,89 €	118.285,02 €	154.558,75 €	194.811,06 €
22/1018	Av Hermanos Noain	82,12	95,26	95,26	185.601,08 €	112.554,53 €	147.070,89 €	188.530,97 €
22/1018	Av Hermanos Noain	63,16	73,26	73,26	135.195,34 €	86.560,41 €	114.664,57 €	156.898,01 €
22/1018	Av Hermanos Noain	71,84	83,33	83,33	187.816,37 €	98.458,60 €	129.650,05 €	171.623,13 €
22/1018	Ci Sakanpea	100,79	116,92	116,92	199.942,09 €	138.146,89 €	178.755,54 €	217.791,56 €
22/1018	Ci Sakanpea	88,29	102,42	102,42	197.263,31 €	121.014,41 €	157.922,37 €	199.192,56 €
22/1018	Ci Sakanpea	83,38	96,72	96,72	192.072,17 €	114.279,58 €	149.641,79 €	190.813,08 €
22/1018	Ci Sakanpea	85,85	99,59	99,59	209.448,04 €	117.670,64 €	154.082,15 €	194.513,21 €
22/1018	Ci Sakanpea	85,84	99,58	99,58	186.176,18 €	117.658,82 €	153.903,58 €	194.114,28 €
22/1018	Ci Sakanpea	88,29	102,42	102,42	187.492,67 €	121.014,41 €	157.507,08 €	198.339,40 €
22/1018	Ci Sakanpea	85,84	99,58	99,58	176.819,23 €	117.658,82 €	153.740,49 €	193.779,69 €
22/1018	Ci Sakanpea	88,29	102,42	102,42	192.221,37 €	121.014,41 €	157.340,96 €	197.995,27 €
22/1018	Ci Sakanpea	83,38	96,72	96,72	230.613,91 €	114.279,58 €	149.166,56 €	189.826,54 €
22/1018	Ci Sakanpea	85,85	99,59	99,59	202.854,92 €	117.670,64 €	153.592,82 €	193.497,39 €
22/1018	Ci Sakanpea	68,69	79,68	79,68	197.439,70 €	94.145,95 €	123.971,15 €	165.943,96 €
22/1018	Ci Sakanpea	70,83	82,16	82,16	192.997,19 €	97.076,20 €	127.829,69 €	169.839,51 €
22/1018	Ci Sakanpea	96,66	112,12	112,12	196.811,91 €	135.654,85 €	172.284,32 €	211.965,10 €
22/1018	Ci Sakanpea	87,09	101,03	101,03	192.221,37 €	122.238,60 €	156.558,27 €	197.132,77 €
22/1018	Ci Sakanpea	89,14	103,40	103,40	203.131,56 €	125.106,50 €	159.433,44 €	200.446,07 €
22/1018	Ci Sakanpea	84,49	98,01	98,01	193.200,68 €	118.585,75 €	151.637,63 €	192.708,24 €
22/1018	Ci Sakanpea	86,47	100,31	100,31	198.391,82 €	121.366,74 €	155.196,11 €	195.919,47 €
22/1018	Ci Sakanpea	87,09	101,03	101,03	217.483,89 €	122.238,60 €	156.144,60 €	196.291,19 €
22/1018	Ci Sakanpea	89,14	103,40	103,40	203.131,56 €	125.106,50 €	159.014,18 €	199.584,75 €
22/1018	Ci Sakanpea	87,09	101,03	101,03	224.066,15 €	122.238,60 €	155.979,13 €	195.951,73 €

Localización		Pisos						
		Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Util	Construida privada	Construida				
22/1018	Cl Sakanpea	69,65	80,79	80,79	201.226,37 €	97.749,01 €	125.698,16 €	167.628,75 €
22/1022	Cl Loza	46,39	53,81	59,75	151.480,73 €	69.451,28 €	90.640,62 €	126.921,65 €
22/1022	Cl Loza	51,72	60,00	66,62	116.920,30 €	77.436,63 €	100.538,61 €	138.133,20 €
22/1022	Cl Loza	82,71	95,94	106,52	193.822,09 €	123.813,39 €	157.538,32 €	195.286,83 €
22/1022	Cl Loza	46,39	53,81	59,75	156.014,30 €	69.451,28 €	91.207,92 €	127.951,57 €
22/1022	Cl Loza	51,72	60,00	66,62	118.900,86 €	77.436,63 €	101.165,31 €	139.281,60 €
22/1022	Cl Loza	82,70	95,93	106,51	193.179,81 €	123.801,71 €	158.305,30 €	196.674,73 €
22/1022	Cl Loza	51,72	60,00	66,62	118.651,62 €	77.436,63 €	101.678,06 €	140.162,40 €
22/1022	Cl Loza	82,71	95,94	106,52	271.952,83 €	123.813,39 €	158.928,37 €	197.882,97 €
22/1022	Cl Loza	51,72	60,00	66,62	106.818,10 €	77.436,63 €	102.076,87 €	140.905,20 €
22/1022	Cl Loza	77,41	89,79	99,69	177.653,82 €	115.880,50 €	150.037,99 €	189.906,75 €
22/1022	Cl Loza	87,29	101,26	112,42	205.773,71 €	130.677,86 €	168.288,23 €	206.636,22 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	155.523,64 €	104.796,04 €	128.408,10 €	162.247,28 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	203.750,50 €	103.397,48 €	127.481,80 €	162.099,61 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	81,62	94,68	109,44	199.231,41 €	133.342,34 €	162.605,10 €	194.752,03 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	144.248,92 €	104.796,04 €	129.851,42 €	164.763,83 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	149.850,68 €	103.397,48 €	128.621,08 €	164.086,36 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	62,74	72,78	84,12	144.759,12 €	102.488,25 €	127.917,68 €	163.449,32 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	81,62	94,68	109,44	186.632,76 €	133.342,34 €	163.765,07 €	196.956,18 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	64,15	74,41	86,01	151.834,95 €	104.796,04 €	130.789,57 €	166.496,10 €
22/1022	Cl Rigoberta Menchu	63,29	73,42	84,87	148.917,90 €	103.397,48 €	129.475,54 €	165.610,56 €
Medias		71,66	83,13	92,34	163.127,34 €	97.769,12 €	121.897,26 €	164.966,42 €
Mediana					158.746,91 €	96.391,05 €	119.638,87 €	163.594,93 €

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



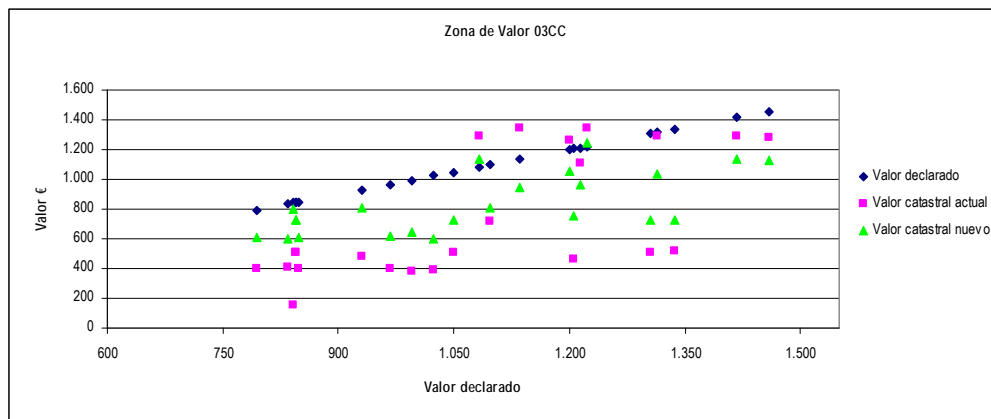
### 7.3.3.2. Comparación de valores de bajas

La muestra de mercado de bajas obtenida en la zona de valor 03CC de Ansoain está compuesta por 25 elementos y presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Localización		Bajas						
		Superficie	Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor m2		
						Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
22/0008	Tr Canteras	38,00	36.763,45 €	15.221,65 €	23.497,51 €	967,46 €/m2	400,57 €/m2	618,36 €/m2
22/0031	Cl Lapurbide	118,00	141.692,47 €	148.662,70 €	124.122,14 €	1.200,78 €/m2	1.259,85 €/m2	1.051,88 €/m2

Bajeras								
Localizacion	Superficie	Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor m2			
					Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	
22/0037	CI Divina Pastora	135,00	153.181,05 €	181.098,31 €	127.046,05 €	1.134,67 €/m2	1.341,47 €/m2	941,08 €/m2
22/0047	CI Canteras	48,50	41.135,00 €	19.241,46 €	29.605,22 €	848,14 €/m2	396,73 €/m2	610,42 €/m2
22/0047	CI Canteras	48,20	40.599,07 €	7.323,86 €	38.541,52 €	842,30 €/m2	151,95 €/m2	799,62 €/m2
22/0077	CI Lapurbide	23,10	28.034,95 €	25.710,85 €	22.207,79 €	1.213,63 €/m2	1.113,02 €/m2	961,38 €/m2
22/0077	CI Lapurbide	38,00	63.540,92 €	15.649,16 €	24.381,83 €	1.672,13 €/m2	411,82 €/m2	641,63 €/m2
22/0078	CI Divina Pastora	47,08	57.540,16 €	63.262,73 €	58.754,22 €	1.222,18 €/m2	1.343,73 €/m2	1.247,97 €/m2
22/0085	CI Divina Pastora	38,00	49.955,67 €	48.979,41 €	39.256,52 €	1.314,62 €/m2	1.288,93 €/m2	1.033,07 €/m2
22/0088	CI Fueros de Navarra	34,00	27.000,00 €	13.570,48 €	20.711,56 €	794,12 €/m2	399,13 €/m2	609,16 €/m2
22/0088	CI Fueros de Navarra	37,00	36.825,47 €	14.031,45 €	23.774,17 €	995,28 €/m2	379,23 €/m2	642,55 €/m2
22/0306	CI Ostoki	94,51	96.668,73 €	37.139,80 €	56.955,17 €	1.022,84 €/m2	392,97 €/m2	602,64 €/m2
22/0310	Tr Montejurra	125,00	104.223,05 €	51.615,27 €	75.329,55 €	833,78 €/m2	412,92 €/m2	602,64 €/m2
22/0831	Pz Rafael Alberti	75,00	106.229,40 €	96.595,11 €	85.515,07 €	1.416,39 €/m2	1.287,93 €/m2	1.140,20 €/m2
22/0833	CI Canteras	86,00	125.409,70 €	110.283,05 €	96.864,94 €	1.458,25 €/m2	1.282,36 €/m2	1.126,34 €/m2
22/0848	CI Canteras	108,00	118.462,61 €	77.092,75 €	87.369,97 €	1.096,88 €/m2	713,82 €/m2	808,98 €/m2
22/0850	CI Canteras	34,00	36.824,72 €	43.904,01 €	38.613,78 €	1.083,08 €/m2	1.291,29 €/m2	1.135,70 €/m2
22/0866	Av Hermanos Noain	31,00	53.613,37 €	23.051,67 €	25.517,04 €	1.729,46 €/m2	743,60 €/m2	823,13 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	51,00	43.111,02 €	26.122,04 €	37.013,06 €	845,31 €/m2	512,20 €/m2	725,75 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	56,00	47.337,59 €	28.683,02 €	40.641,79 €	845,31 €/m2	512,20 €/m2	725,75 €/m2
22/0932	Pz Rafael Alberti	128,00	134.319,16 €	65.561,23 €	92.895,52 €	1.049,37 €/m2	512,20 €/m2	725,75 €/m2
22/0933	CI Berriobide	41,00	53.516,01 €	21.000,08 €	29.755,60 €	1.305,27 €/m2	512,20 €/m2	725,75 €/m2
22/0964	CI Rigoberta Menchu	72,00	96.231,01 €	37.267,55 €	52.253,73 €	1.336,54 €/m2	517,60 €/m2	725,75 €/m2
22/1018	CI Rigoberta Menchu	65,31	60.779,40 €	31.435,45 €	52.643,93 €	930,63 €/m2	481,33 €/m2	806,06 €/m2
22/1022	CI Rigoberta Menchu	154,82	186.609,75 €	71.566,98 €	117.005,77 €	1.205,33 €/m2	462,26 €/m2	755,75 €/m2
Medias		69,06	77.584,15 €	50.962,80 €	56.810,94 €	1.134,55 €/m2	724,85 €/m2	823,49 €/m2
Mediana						1.096,88 €/m2	512,20 €/m2	755,75 €/m2

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todas las unidades inmobiliarias de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



### 7.3.4. Zona de valor 06AA. Area residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado

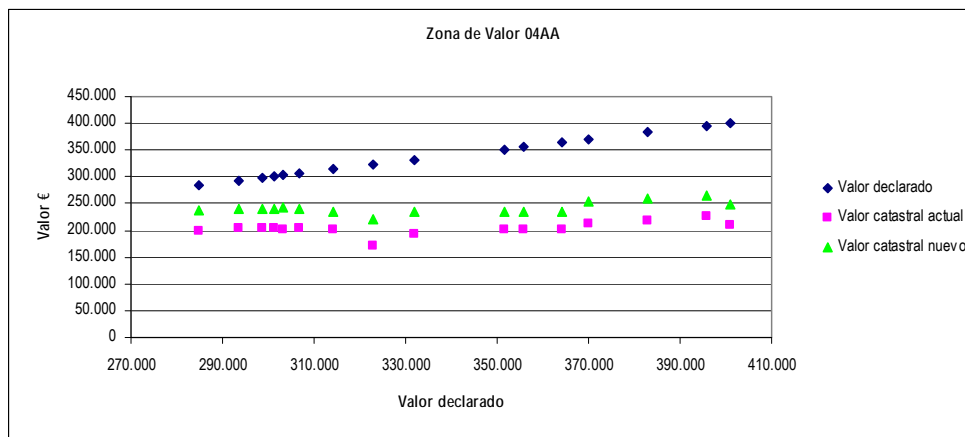
#### 7.3.4.1. Comparación de valores de casas

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 06AA de Ansoain, compuesta por 29 elementos de las 165 casas que componen el total, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el decreto foral 136/2005, de 21 de noviembre, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el

procedimiento para la valoración de determinados bienes inmuebles sitos en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Viviendas unifamiliares								
Localización	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos	
	Parcela	Vivienda						
		Util	Construida					
22/0364	Ci Sakanpea	302,31	97,39	112,00	224.724,66 €	154.719,52 €	193.528,80 €	207.618,88 €
22/0377	Ci Sakanpea	300,15	97,39	145,00	322.945,80 €	170.088,27 €	220.338,11 €	305.246,84 €
22/0731	Ci Dorrondea	133,00	136,52	157,00	395.710,82 €	225.476,75 €	264.914,63 €	377.854,73 €
22/0731	Ci Dorrondea	129,00	133,04	153,00	383.015,99 €	219.387,88 €	258.358,41 €	370.804,74 €
22/0731	Ci Larrazko	123,00	126,96	146,00	400.830,13 €	209.153,11 €	247.431,32 €	355.795,92 €
22/0818	Ci Dorrondea	116,00	100,00	144,00	303.275,52 €	201.472,84 €	243.842,40 €	341.310,05 €
22/0818	Ci Dorrondea	112,00	96,52	139,00	331.886,39 €	194.531,12 €	235.482,98 €	331.625,25 €
22/0818	Ci Dorrondea	120,00	104,35	150,00	369.981,80 €	212.949,66 €	253.698,18 €	351.875,26 €
22/0820	Ci Larrazko	125,00	122,61	141,00	364.080,34 €	200.909,50 €	235.279,00 €	336.249,58 €
22/0820	Ci Dorrondea	125,00	122,61	141,00	355.708,42 €	200.909,50 €	235.279,00 €	336.249,58 €
22/0820	Ci Dorrondea	125,00	122,61	141,00	314.183,99 €	200.909,50 €	235.279,00 €	336.249,58 €
22/0820	Ci Dorrondea	125,00	122,61	141,00	351.742,95 €	200.909,50 €	235.279,00 €	336.249,58 €
22/0821	Ci Larrazko	125,00	123,48	142,00	298.731,81 €	203.194,95 €	239.837,75 €	353.189,32 €
22/0821	Ci Larrazko	125,00	123,48	142,00	306.884,91 €	203.194,95 €	239.837,75 €	353.189,32 €
22/0821	Ci Dorrondea	125,00	123,48	142,00	301.307,09 €	203.194,95 €	239.837,75 €	353.189,32 €
22/0821	Ci Dorrondea	125,00	123,48	142,00	293.581,50 €	203.194,95 €	239.837,75 €	353.189,32 €
22/0822	Ci Dorrondea	135,00	96,52	140,00	284.747,32 €	197.985,83 €	238.386,28 €	340.252,57 €
Medias		145,32	116,06	142,24	329.608,20 €	200.128,40 €	238.614,59 €	337.655,28 €
Mediana					322.945,80 €	201.472,84 €	239.837,75 €	341.310,05 €

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todos los bienes inmobiliarios de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



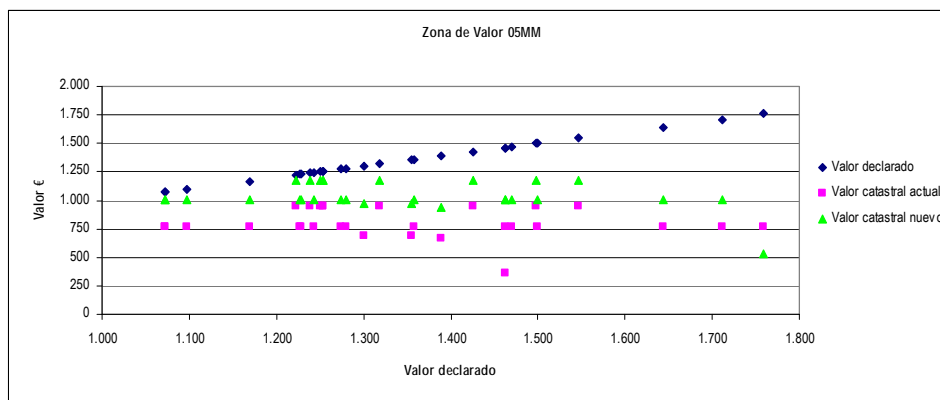
### 7.3.5. Zona de valor 05MM. Area de usos terciarios, comercial e industrial

#### 7.3.5.1. Comparación de valores de oficinas en plantas elevadas

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 05MM de Ansoain, compuesta por 29 elementos de las 173 oficinas que componen el total, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Oficinas										
Localización	Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2			
	Util	Construida privada	Construida				Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	
22/0881	Ci Larrazko	204,36	224,80	264,86	387.429,90 €	204.452,20 €	266.965,57 €	1.462,77 €/m2	771,93 €/m2	1.007,95 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	46,18	50,80	59,85	64.189,64 €	46.199,07 €	60.325,16 €	1.072,51 €/m2	771,91 €/m2	1.007,94 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	46,18	50,80	50,80	65.012,33 €	39.282,51 €	51.268,87 €	1.279,77 €/m2	773,28 €/m2	1.009,23 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	47,36	52,10	61,38	105.072,53 €	47.382,18 €	61.869,28 €	1.711,84 €/m2	771,95 €/m2	1.007,97 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	72,09	79,30	93,43	164.364,98 €	72.120,40 €	50.110,41 €	1.759,23 €/m2	771,92 €/m2	536,34 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	47,45	52,20	61,50	101.057,69 €	47.474,98 €	61.990,38 €	1.643,21 €/m2	771,95 €/m2	1.007,97 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	47,36	52,10	61,38	76.261,19 €	47.382,18 €	61.869,28 €	1.242,44 €/m2	771,95 €/m2	1.007,97 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	92,64	101,90	120,06	175.620,46 €	43.280,54 €	121.013,63 €	1.462,77 €/m2	360,49 €/m2	1.007,94 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	44,91	49,40	57,41	73.171,76 €	44.348,54 €	57.896,96 €	1.274,55 €/m2	772,49 €/m2	1.008,48 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	47,18	51,90	60,31	88.652,03 €	46.591,05 €	60.823,73 €	1.469,94 €/m2	772,53 €/m2	1.008,52 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	46,09	50,70	58,92	72.333,18 €	45.516,17 €	59.420,90 €	1.227,65 €/m2	772,51 €/m2	1.008,50 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	46,09	50,70	58,92	63.180,62 €	45.516,17 €	59.420,90 €	1.072,31 €/m2	772,51 €/m2	1.008,50 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	78,27	86,10	100,06	109.856,56 €	77.297,11 €	100.910,57 €	1.097,91 €/m2	772,51 €/m2	1.008,50 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	46,27	50,90	59,15	88.690,52 €	45.694,03 €	59.653,02 €	1.499,42 €/m2	772,51 €/m2	1.008,50 €/m2
22/0881	Ci Larrazko	46,27	50,90	59,15	69.168,88 €	45.694,03 €	59.653,02 €	1.169,38 €/m2	772,51 €/m2	1.008,50 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	200,36	220,40	247,75	336.434,03 €	191.434,46 €	249.899,34 €	1.357,96 €/m2	772,69 €/m2	1.008,68 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	45,27	49,80	61,09	74.933,51 €	46.958,48 €	61.387,79 €	1.226,61 €/m2	768,68 €/m2	1.004,87 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	47,27	52,00	63,54	78.678,75 €	60.146,86 €	74.551,82 €	1.238,26 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	45,36	49,90	60,97	91.365,59 €	57.714,12 €	71.536,42 €	1.498,53 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	90,73	99,80	121,95	160.750,79 €	115.437,67 €	143.084,58 €	1.318,17 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	68,36	75,20	97,18	118.778,02 €	91.990,42 €	114.021,81 €	1.222,25 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	87,00	95,70	123,67	191.309,08 €	117.065,81 €	145.102,67 €	1.546,93 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	46,18	50,80	65,65	82.275,26 €	62.144,20 €	77.027,49 €	1.253,24 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	45,36	49,90	64,49	80.801,72 €	61.046,14 €	75.666,46 €	1.252,93 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	68,36	75,20	97,18	138.606,88 €	91.990,42 €	114.021,81 €	1.426,29 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/0881	Ci Berriobide	45,36	49,90	64,49	80.631,22 €	61.046,14 €	75.666,46 €	1.250,29 €/m2	946,60 €/m2	1.173,31 €/m2
22/1012	Ci Aizoain	48,73	53,60	72,99	94.970,60 €	50.550,25 €	71.062,91 €	1.301,15 €/m2	692,56 €/m2	973,60 €/m2
22/1012	Ci Aizoain	50,55	55,60	75,72	102.660,09 €	52.440,94 €	73.720,82 €	1.355,79 €/m2	692,56 €/m2	973,60 €/m2
22/1013	Ci Berriozar	48,36	53,20	78,33	108.747,20 €	52.520,29 €	73.864,10 €	1.388,32 €/m2	670,50 €/m2	942,99 €/m2
Medias		65,38	71,92	86,97	118.793,28 €	69.335,08 €	90.131,25 €	1.347,67 €/m2	803,08 €/m2	1.038,49 €/m2
Mediana					184.110,27 €	124.485,38 €		1.301,15 €/m2	772,51 €/m2	1.008,50 €/m2

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todos los bienes inmobiliarios de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



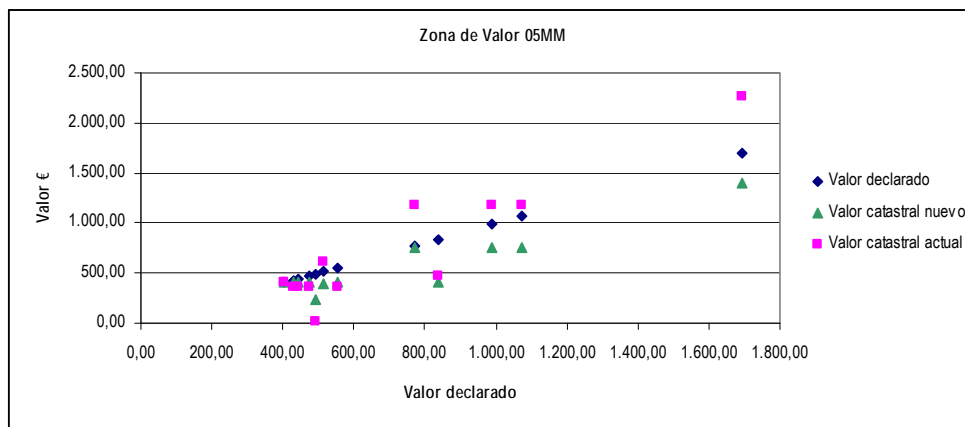
### 7.3.5.2. Comparación de valores de suelos urbanos

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 05MM de Ansoain, compuesta por 8 elementos de suelo, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor

catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Suelos										
Localización	Superficie parcela	Superficies edificables		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor por m2			
		Planta baja	Plantas elevadas				Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	
22/0881	Ci Larrazko	9.605,90 m2	2977,83	6051,72	4.718.190,72 €	216.132,75 €	2.214.934,52 €	491,18 €/m2	22,50 €/m2	230,58 €/m2
22/0885	Ci Aizoain	841,54 m2	841,54	4207,70	1.425.735,52 €	1.910.295,80 €	1.177.895,76 €	1.694,20 €/m2	2.270,00 €/m2	1.399,69 €/m2
22/0893	Av Hermanos Noain	424,90 m2	424,90	212,45	182.844,47 €	152.964,00 €	172.158,28 €	430,32 €/m2	360,00 €/m2	405,17 €/m2
22/0900	Ci Ballariain	631,68 m2	631,68	315,84	301.043,90 €	227.404,80 €	255.940,08 €	476,58 €/m2	360,00 €/m2	405,17 €/m2
22/0909	Ci Berriozar	426,02 m2	455,84	852,04	328.805,05 €	501.851,56 €	322.627,66 €	771,81 €/m2	1.178,00 €/m2	757,31 €/m2
22/0910	Ci Berriozar	417,55 m2	446,78	835,10	447.713,15 €	491.873,90 €	316.213,27 €	1.072,24 €/m2	1.178,00 €/m2	757,31 €/m2
22/0914	Ci Berrioplano	575,98 m2	575,98	1192,28	570.225,76 €	678.504,44 €	433.223,13 €	990,01 €/m2	1.178,00 €/m2	752,15 €/m2
22/0922	Ci Larragueta	1.266,43 m2	1266,43	633,22	561.662,13 €	455.914,80 €	513.124,05 €	443,50 €/m2	360,00 €/m2	405,17 €/m2
22/0924	Ci Larragueta	605,02 m2	605,02	302,51	245.138,16 €	250.478,28 €	245.138,16 €	405,17 €/m2	414,00 €/m2	405,17 €/m2
22/0926	Cr Ansoain	674,00 m2	674,00	337,00	372.561,31 €	242.640,00 €	273.087,03 €	552,76 €/m2	360,00 €/m2	405,17 €/m2
22/0927	Tr Tomas de Burgui	360,30 m2	360,30	187,36	301.205,18 €	167.539,50 €	147.576,62 €	835,98 €/m2	465,00 €/m2	409,59 €/m2
22/0981	Ci Larrazko	1.326,02 m2	1326,02	596,71	680.000,00 €	818.737,79 €	522.615,58 €	512,81 €/m2	617,44 €/m2	394,12 €/m2
Medias		5.948,35 m2	882,19	1310,33	844.593,78 €	509.528,13 €	549.544,51 €	723,05 €/m2	730,25 €/m2	560,55 €/m2
Mediana								532,79 €/m2	439,50 €/m2	405,17 €/m2

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todos los bienes inmobiliarios de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:



### 7.3.6. Zona de valor 06II. Area de actividad industrial

#### 6.2.1.1. Comparación de valores de naves industriales

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 06II de Ansoain, compuesta por 7 elementos de las 136 naves industriales que componen el total, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores:

Naves industriales							
Localización	Parcela	Superficies		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	
		Nave industrial					
		Planta baja	Entreplanta				
22/0258	Ci Ermitapea	362,31	362,00	60,00	224.657,95 €	166.139,07 €	192.685,17 €
22/0259	Ci Ermitapea	372,66	372,00	29,00	195.721,19 €	175.670,96 €	195.929,59 €
22/0273	Av Hermanos Noain	527,35	527,00		397.313,48 €	228.891,54 €	254.426,68 €
22/0290	Gp San Cristobal	457,12	457,00		250.493,62 €	195.216,41 €	215.191,84 €

Naves industriales							
Localización	Parcela	Superficies		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	
		Nave industrial					
		Planta baja	Entreplanta				
22/0295	Gp San Cristobal	314,01	314,00	156.330,20 €	135.495,21 €	153.365,25 €	
22/0299	Gp San Cristobal	308,80	309,00	16,00	211.720,63 €	133.457,79 €	147.992,77 €
22/0448	CI Katuarri	565,64	565,00		372.857,84 €	315.957,07 €	333.954,61 €
	Medias	415,41	415,14	15,00	258.442,13 €	192.975,44 €	213.363,70 €
	Mediana				224.657,95 €	175.670,96 €	195.929,59 €

De la aplicación de los parámetros definidos en el presente documento y las características recogidas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra para todos los bienes inmobiliarios de la muestra, se obtiene la distribución de valores recogida en el siguiente gráfico:

