



INFORME DE VALORACIÓN

Antigua Camara Agraria de Abanilla

1.- IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA - INMUEBLE

Descripción: ABANILLA. Camara Agraria
Parcela Catastral 1705901XH7310F0001TT
Nº Inventario patrimonial: AN/1563

2.- FINALIDAD

Estudio valor de mercado.

3.- LOCALIDAD Y ENTORNO

ABANILLA. Entorno Urbano.Ubicación centrica, calle Velazquez.

4.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Finca Urbana, construida con edificación en planta baja en estado deficiente con 50 años de antigüedad. Antigua Camara Agraria, construccion de 1.978, con una superficie construida de 152,00 m2 construidos.

Superficie solar: **162,00 m2**

Edificabilidad (U2): **486,00 m2**

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

Clasificada en el P.G.O.U. de Abanilla como Suelo Urbano.
Altura edificable: Baja + 2

6.- VALORACIÓN

Valor de mercado en venta (VM) por comparación uso residencial		750,00	€/m2
Beneficio de la promoción residencial en mercado libre (b)		0,18	/1
Presupuesto de Ejecución Material		430,00	€/m2
G.G. y B. I. construcción		19,00	%
Honorarios, licencias, tasas,...		15,00	%
Presupuesto de Ejecución por Contrata (Cc)		576,20	€/m2
Costes de urbanización		0,00	€/m2
Total suma costes de construcción (Ci)		576,20	€/m2
Costes financieros y comercialización		0,00	%
Valor de repercusión del suelo (F)	5,17%	$F=VM \times (1-b) - Ci$	38,80 €/m2
Valor del suelo:		$F \times \text{edificabilidad}$	18.856,80 €
Valor de construcción			16.585,00 €
			€
Valor final de tasación (v.residual estatico)			35.441,80 €
TOTAL VALOR DE MERCADO DEL SOLAR:			35.441,80 €

Fecha: 29 de junio de 2020

El Arquitecto:
José Egea Peñalver

29/06/2020 13:29:50
 EGEA PEÑALVER, JOSÉ
 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-e21861d4-b9fb-5ff6-dne5-0050569b34e7





29/06/2020 13:29:50

EGEA PENALVER, JOSE

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-e2186184-49fb-5ff6-dae5-0050569b34e7

