

APROBACIÓN:

Aprobada por Resolución:/..... de
fecha:

Publicada en:

BON N° de/...../.....

Entrada en vigor:

Desde el día siguiente de la finalización del plazo de 20 días naturales de exposición pública. (Art. 36.7 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, del Registro de la Riqueza Territorial y de los Catastros de Navarra)

REGISTRO:

Registrada con N°:/.....

N° Páginas de la Ponencia de Valoración:

PONENCIA DE VALORACIÓN

EGÜÉS

Anexo de Valoración

(Revisión N°8)

INDICE

1. ZONAS DE VALOR. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION	003
2. CARACTERIZACION DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS	
2.1. Usos de las unidades inmobiliarias por zona de valor	005
2.2. Antigüedad de las unidades inmobiliarias por zona de valor	007
2.3. Categoría de las unidades inmobiliarias por zona de valor	007
2.4. Superficie de las unidades inmobiliarias por zona de valor	008
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 01HA. Área residencial casco histórico con viviendas unifamiliares en edificio adosado.	009
3.1.2. Zona de valor 02HA. Área residencial casco histórico con viviendas unifamiliares en edificio adosado.	009
3.1.3. Zona de valor 04CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	010
3.1.4. Zona de valor 05CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	012
3.1.5. Zona de valor 06CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	014
3.1.6. Zona de valor 07AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado	018
3.1.7. Zona de valor 08AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado	018
3.1.8. Zona de valor 10UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	021
3.1.9. Zona de valor 11UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	022
3.1.10. Zona de valor 12UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	023
3.1.11. Zona de valor 13FF. Área de actividad económica	025
3.1.12. Zona de valor 15II. Área de actividad industrial	026
3.1.13. Coeficientes de actualización de las muestras de mercado	026
3.2. Muestra de mercado de compraventas de suelos con rendimientos agrícolas por tipo y clase	027
4. PARCELA TIPO	
4.1. Zona de valor 01HA. Área residencial con vivienda adosada.	029
4.2. Zona de valor 02HA. Área residencial con vivienda adosada.	032
4.3. Zona de valor 03CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	036
4.4. Zona de valor 04CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	036
4.5. Zona de valor 05CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	042
4.6. Zona de valor 06CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	048
4.7. Zona de valor 07AA. Área residencial con vivienda unifamiliar adosada.	056
4.8. Zona de valor 08AA. Área residencial con vivienda unifamiliar adosada.	058
4.9. Zona de valor 09UU. Área residencial con vivienda unifamiliar aislada.	064
4.10. Zona de valor 10UU. Área residencial con vivienda unifamiliar aislada.	066
4.11. Zona de valor 11UU. Área residencial con vivienda unifamiliar aislada.	070
4.12. Zona de valor 12UU. Área residencial con vivienda unifamiliar aislada.	073
4.13. Zona de valor 13FF. Área de actividad económica.	079
4.14. Zona de valor 14MM. Área de actividad comercial.	081
4.15. Zona de valor 15II. Áreas de actividad industrial	082
4.16. Zona de valor 16OO. Huertas de ocio.	084
4.17. Zona de valor 17DD. Diseminado.	085
4.18. Zona de valor 00RG, 00RE y 00PT. Vivienda protegida de régimen general, especial y tasado.	086
4.19. Zona de valor 00PP. Vivienda protegida de precio pactado.	087
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 01HA.	089
5.1.2. Zona de valor 02HA.	092
5.1.3. Zona de valor 03CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	095
5.1.4. Zona de valor 04CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	098

5.1.5.	Zona de valor 05CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	102
5.1.6.	Zona de valor 06CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	106
5.1.7.	Zona de valor 07AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado	109
5.1.8.	Zona de valor 08AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado	112
5.1.9.	Zona de valor 09UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	115
5.1.10.	Zona de valor 10UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	118
5.1.11.	Zona de valor 11UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	121
5.1.12.	Zona de valor 12UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	124
5.1.13.	Zona de valor 13FF. Polígono Ciudad Innovación de Sarriguren	126
5.1.14.	Zona de valor 14MM. Área de actividad económica de Salesianos	127
5.1.15.	Zona de valor 15II. Áreas de actividad industrial	127
5.1.16.	Zona de valor 16OO y 17DD. Zona de Huertas de Elia. Diseminado	128
5.1.17.	Parcela tipo RG, RE y PT. Viviendas protegidas de régimen general, especial y precio pactado.	131
5.1.18.	Parcela tipo PP. Viviendas protegidas de precio pactado	135
5.2.	Costes de mercado del proceso inmobiliario del suelo y la construcción	
5.2.1.	Zona de valor 01HA, 02HA, 04CF, 07AA, 08AA, 09UU, 10UU, 11UU, 12UU, 13FF y 14MM.	138
5.2.2.	Zona de valor 03CC, 04CC, 05CC, 06CC, 00RG, 00RE, 00PT y 00PP	139
5.2.3.	Zona de valor 15II, 1600 y 17DD	140
5.3.	Costes de mercado de la urbanización	
5.3.1.	Coste de urbanización en zonas de valor 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 y 12	141
5.3.2.	Coste de urbanización en zona de valor 13 y 14	144
5.3.3.	Coste de urbanización en zona de valor 15	147
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	150
6.2.	Cálculo y justificación de los coeficientes correctores de los valores básicos de repercusión del suelo urbanizado con rendimientos edificatorios	154
6.3.	Determinación del valor de la unidad inmobiliaria de suelo con rendimientos edificatorios no consolidados y sin urbanizar	156
6.4.	Determinación del valor del suelo no consolidado urbanizado en las unidades inmobiliarias sin consolidar o parcialmente consolidadas	158
6.5.	Determinación del valor del suelo consolidado en las unidades inmobiliarias de construcción	158
6.6.	Determinación del suelo consolidado urbanizado sin rendimientos edificatorios	159
6.7.	Valoración del suelo con rendimientos agrícolas	160
7.	VALOR CATASTRAL	
7.1.	Determinación del valor catastral de los bienes inmuebles	161
7.2.	Determinación y justificación de los coeficientes correctores del valor catastral	161
7.3.	Análisis estadístico del valor catastral con la muestra de mercado por cada zona de valor	
7.3.1.	Zona de valor 01HA	162
7.3.2.	Zona de valor 02HA	162
7.3.3.	Zona de valor 04CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	164
7.3.4.	Zona de valor 05CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	167
7.3.5.	Zona de valor 06CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo	170
7.3.6.	Zona de valor 07AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado	175
7.3.7.	Zona de valor 08AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado	175
7.3.8.	Zona de valor 10UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	179
7.3.9.	Zona de valor 11UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	181
7.3.10.	Zona de valor 12UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado	182
7.3.11.	Zona de valor 13FF. Área de actividad económica	185
7.3.12.	Zona de valor 15II. Área de actividad industrial	186
7.3.13.	Zonas con aprovechamiento agroforestal	187
	7.3.13.1 Tipo regadío (01), seco (02) y forestal pastos (03)	187
	7.3.13.2 Tipo improductivo (04)	190
	7.3.13.3 Tipo construcción (05)	190

8. VALOR TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN LINEAL

8.1	Ámbito de aplicación.....	191
8.2	Coste de construcción por metro lineal de conducciones de gas.....	191
8.3	Coste de construcción por metro lineal de líneas eléctricas de alta tensión.....	192
8.4	Coste de construcción por metro lineal de oleoducto.....	192

1. ZONAS DE VALOR. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

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 Egüés se han distribuido en 17 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 (01HA).

Núcleo residencial tradicional de **Azpa, Echálaz, Eransus (incluida urbanización), Elía y Ustárroz.**

■ Casco Histórico (02HA).

Núcleo residencial tradicional de **Alzuza, Ardanaz, Badostáin, Egüés, Elcano, Ibiricu y Sagaseta.**

■ Vivienda colectiva (03CC)

Vivienda colectiva en **Egüés.**

■ Vivienda colectiva (04CC)

Vivienda colectiva en **Sarriguren.**

■ Vivienda colectiva (05CC)

Vivienda colectiva en **Erripagaina y Olaz.**

■ Vivienda colectiva (06CC)

Vivienda colectiva en **Gorraiz.**

■ Vivienda unifamiliar adosada (07AA)

Vivienda unifamiliar adosada en **Sarriguren y Olaz.**

■ Vivienda unifamiliar adosada (08AA)

Vivienda unifamiliar adosada en **Alzuza y Gorraiz.**

■ Vivienda unifamiliar aislada (09UU)

Vivienda unifamiliar aislada en **Ardanaz.**

■ Vivienda unifamiliar aislada (10UU)

Vivienda unifamiliar aislada en **Badostain, Egüés, Elcano e Ibiricu.**

■ Vivienda unifamiliar aislada (11UU)

Vivienda unifamiliar aislada en **Olaz**.

■ Vivienda unifamiliar aislada (12UU)

Vivienda unifamiliar aislada en **Alzuza y Gorraiz**.

■ Área de actividades económicas (13FF)

Polígono Ciudad de la Innovación situado en **Sarriguren y Olaz**.

■ Área de actividades económicas (14MM)

Área de actividades económica de **Salesianos**.

■ Áreas de actividad industrial (15II).

Área de actividad industrial y comercial de **Alzuza, Egüés, Elcano e Ibiricu**.

■ Huertas de ocio (16OO).

Huertas de ocio de **Elfa**.

■ Diseminados. (17DD).

Comprende los suelos no incluidos en las zonas de valor descritas anteriormente.

2. CARACTERIZACIÓN DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Para un correcto conocimiento de la situación inmobiliaria del municipio de Egüés, 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 Egüés 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 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican 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	
		01HA	02HA	03CC	04CC	04CF	05CC	06CC	07AA	08AA	09UU	10UU	11UU	12UU	13FF	14MM	15II	16OO		17DD
Residencial	Unifamiliar	41	167		3				101	440	11	249	181	493					6	1.692
	Pisos	4	15	20	383		94	424	2			2								944
	VP		1		4.976		546		4											5.527
Almacén	Pl. Baja	999	262	20	134		20	11	116	42	5	156	127	235	5	1	158	6	71	1.468
	Entreplanta																			18
	Pl. Elevadas	25	100		55		9	15	73	452	2	228	127	483	2	1	20		3	1.595
Industrial	Pl. Baja																			
	Entreplanta																			
	Pl. Elevadas																			
Comercial	Pl. Baja		5		138	1	1	16								1			3	165
	Entreplanta																			
	Pl. Elevadas				12															12
Administrativo	Pl. Baja	1	3		2	2		3	1			2	1		7		9		2	33
	Entreplanta																			
	Pl. Elevadas					2									6	1	8		1	
Hostelería	Pl. Baja		6		4			4					3		1	1	1			20
	Entreplanta																			
	Pl. Elevadas				1			3												4
Docentes	Pl. Baja		3		7			1	2				1							14
	Entreplanta																			
	Pl. Elevadas																			
Públicos	Pl. Baja	5	3		1							1							5	
	Entreplanta																			
	Pl. Elevadas				1															
Trasteros	Sótano				5.228		644	436	1					5						6.314
	Pl baja		1		13		15					1		6						36
	Pl. Elevadas				162		3					1		2						168
Garajes	Pl Baja	2	26		39				3	23	9	50	12	48	2		1			215
	Sótano		7		8.685	1	838	692		26	1	51	14	36	3					10.354
Suelos		20	54	1	74	13	9	18	83	15	21	263	23	145	15	20	49	1	8	832
Resto de usos		48	198																	4.364
Total unidades		244	851	41	20.577	22	2.202	1.867	567	1.874	96	1.522	814	2.535	63	28	347	12	160	33.809

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 Egüés 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
01	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 25%	3 75%
02	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2 13%	0 0%	4 27%	2 13%	7 47%	0 0%
03	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	20 100%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
04	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1.604 30%	3.755 70%
05	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	12 2%	0 0%	16 3%	612 96%
06	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	424 100%	0 0%
TOTAL	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	2 0%	20 0%	16 0%	2 0%	2.052 32%	4.370 68%

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
01	17 50%	0 0%	1 3%	2 6%	0 0%	1 3%	4 12%	3 9%	10 24%	3 9%
02	47 28%	6 4%	10 6%	12 7%	3 2%	6 4%	14 8%	25 15%	31 18%	14 8%
07	5 5%	0 0%	0 0%	6 6%	1 1%	0 0%	5 5%	16 16%	3 3%	65 64%
08	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	399 91%	41 9%
09	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 9%	0 0%	3 27%	3 27%	4 36%
10	5 2%	0 0%	0 0%	0 0%	4 2%	16 6%	26 10%	37 15%	94 38%	67 27%
11	0 0%	0 0%	0 0%	3 2%	1 1%	2 1%	15 8%	133 73%	20 11%	7 4%
12	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	18 4%	2 0%	6 1%	426 86%	41 8%
17	2 33%	0 0%	0 0%	0 0%	2 33%	0 0%	1 17%	1 17%	0 0%	0 0%
TOTAL	76 4%	6 0%	11 1%	23 1%	11 1%	44 3%	67 4%	224 13%	986 58%	242 14%

2.2.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y agrario

Zona de Valor	Antigüedad locales industriales y agrarios 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
13	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	5 25%	15 75%
15	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	3 1%	11 5%	5 2%	44 21%	41 20%	106 50%
TOTAL	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	3 1%	11 5%	5 2%	44 19%	46 20%	121 53%

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 Egüés 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	Categoría pisos					
	1	2	3	4	5	6
01	0 0%	0 0%	4 100%	0 0%	0 0%	0 0%
02	0 0%	0 0%	15 1000%	0 0%	0 0%	0 0%
03	0 0%	0 0%	20 100%	0 0%	0 0%	0 0%
04	0 0%	0 0%	5.359 100%	0 0%	0 0%	0 0%
05	0 0%	0 0%	640 100%	0 0%	0 0%	0 0%
06	0 0%	314 74%	110 26%	0 0%	0 0%	0 0%
TOTAL	0 0%	314 5%	6.148 95%	0 0%	0 0%	0 0%

Zona de Valor	Categoría viviendas unifamiliares					
	1	2	3	4	5	6
01	0 0%	0 0%	17 41%	8 20%	16 39%	0 0%
02	0 0%	8 5%	70 42%	27 16%	59 35%	4 2%
07	0 0%	0 0%	88 87%	9 9%	4 4%	0 0%
08	0 0%	439 100%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
09	0 0%	0 0%	11 100%	0 0%	0 0%	0 0%
10	0 0%	7 3%	226 91%	13 5%	3 1%	0 0%
11	0 0%	17 9%	159 88%	5 3%	0 0%	0 0%
12	0 0%	444 90%	49 10%	0 0%	0 0%	0 0%
17	0 0%	0 0%	0 0%	1 17%	5 83%	0 0%
TOTAL	0 0%	915 54%	621 37%	63 4%	87 5%	4 0%

2.3.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y agrario

Zona de Valor	Categoría locales industriales y agrarios					
	1	2	3	4	5	6
13I	0 0%	0 0%	20 100%	0 0%	0 0%	0 0%
15	0 0%	1 0%	188 90%	0 0%	0 0%	0 0%
TOTAL	0 0%	1 0%	208 90%	21 9%	0 0%	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 Egüés 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
01	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	1 25%	3 75%	0 0%	0 0%	0 0%
02	0 0%	0 0%	0 0%	2 13%	4 27%	4 27%	0 0%	2 13%	3 20%	0 0%
03	0 0%	0 0%	0 0%	20 100%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
04	0 0%	90 2%	517 10%	1.630 30%	2.311 43%	744 14%	55 1%	8 0%	4 0%	0 0%
05	0 0%	0 0%	71 11%	330 52%	226 35%	7 1%	6 0%	0 0%	0 0%	0 0%
06	0 0%	21 5%	28 7%	35 8%	52 12%	148 35%	50 12%	81 19%	8 2%	1 0%
TOTAL	0 0%	111 2%	616 10%	2.017 31%	2.593 40%	904 14%	114 2%	91 1%	8 0%	1 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
01	0 0%	0 0%	0 0%	3 6%	3 6%	8 16%	6 12%	6 12%	10 20%	5 10%
02	1 1%	3 2%	3 2%	8 5%	10 6%	30 18%	22 13%	34 20%	48 29%	9 5%
07	0 0%	0 0%	3 3%	2 2%	1 1%	5 5%	73 72%	7 7%	8 8%	2 2%
08	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	38 9%	267 61%	134 30%	1 0%
09	0 0%	1 9%	1 9%	0 0%	1 9%	1 9%	2 18%	2 18%	2 18%	1 9%
10	4 2%	2 1%	7 3%	8 3%	5 2%	10 4%	82 33%	82 33%	60 24%	10 4%
11	3 2%	25 14%	2 1%	1 1%	3 2%	9 5%	105 58%	105 58%	16 9%	4 2%
12	2 0%	0 0%	1 0%	0 0%	1 0%	6 1%	57 12%	57 12%	259 53%	163 33%
17	0 0%	1 17%	0 0%	0 0%	2 33%	0 0%	2 33%	2 33%	0 0%	0 0%
TOTAL	10 1%	32 2%	17 1%	22 1%	26 2%	69 4%	220 13%	562 33%	537 32%	195 12%

2.4.2. Zonas de valor de uso predominante industrial y agrario

Zona de Valor	Superficie construida locales industriales y agrarios 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
13	0 0%	4 20%	2 10%	2 10%	1 5%	1 5%	3 15%	1 5%	0 0%	6 30%
15	36 17%	53 25%	62 30%	7 3%	6 3%	7 3%	24 11%	2 1%	4 2%	9 4%
TOTAL	36 16%	57 25%	64 28%	9 4%	7 3%	8 3%	27 12%	3 1%	4 2%	15 7%

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 01HA. Área residencial casco histórico con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

3.1.1.1. Muestra de mercado de suelos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 01HA de Egüés está compuesta por 3 elementos de los 20 suelos que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie parcela	Unidad actuación	Nº plantas	Superficies edificables				Carga	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
				Baja		Pl. Elevadas						
				m2	Uso	m2	Uso					
				86000001	670,02 m2		67,00					
86000002	226,21 m2		113,11	Almacén	339,32	Vivienda	72.000,07 €	2.007	TPAJD	40.298,44 €		
86000003	259,34 m2		62,24	Almacén	186,72	Vivienda	78.000,00 €	2.009	TPAJD	49.686,00 €		
Medias	385,19 m2		PB+H+E	80,78	Almacén	242,35	Vivienda	76.043,88 €	2007		50.241,31 €	

3.1.2. Zona de valor 02HA. Área residencial casco histórico con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

3.1.2.1. Muestra de mercado de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 02HA de Egüés está compuesta por 5 elementos de las 204 casas que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8600097	210,20	108,36	126,00	Aislada	Modesta	1.930			1.930	110.000,00 €	2.019	TPAJD	101.200,00 €
8600142	100,74	106,64	124,00	Aislada	Económica	1.900		Total	1.976	210.354,24 €	2.008	TPAJD	120.596,09 €
8600196	194,01	79,12	92,00	Aislada	Modesta	1.940		Media	1.978	62.000,00 €	2.013	TPAJD	59.898,20 €
8600460	1030,07	119,91	139,43	Aislada	Buena	2.007			2.007	270.000,00 €	2.012	TPAJD	198.801,00 €
8601965	574,19	110,08	128,00	Aislada	Modesta	1.953		Conservación	1.953	150.000,00 €	2.017	TPAJD	148.200,00 €
Medias	421,84	104,82	121,89	Aislada	Media	1.946			1.969	160.470,85 €	2.014		125.739,06 €

3.1.3 Zona de valor 04CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

3.1.3.1 Muestra de mercado de bajas

La muestra de mercado de bajas obtenida en la zona de valor 04CC de Egüés está compuesta por 114 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Bajas									
Código de identificación	Superficie y tipologías			Año de construc	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado	Valor declarado actualizado por m²
	m2	Tipo	Categoría						
8602959	91,39	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	50.112,40 €	2016	TPAJD	50.608,51 €	553,76 €/m2
8602958	91,39	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	105.259,00 €	2006	TPAJD	60.271,30 €	659,50 €/m2
8602961	91,65	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	90.370,00 €	2007	TPAJD	50.580,09 €	551,88 €/m2
8602963	46,28	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	35.000,00 €	2016	TPAJD	35.346,50 €	763,75 €/m2
8603119	100,93	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	126.537,50 €	2006	TPAJD	72.455,37 €	717,88 €/m2
8603120	100,93	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	140.000,00 €	2019	TPAJD	128.800,00 €	1276,13 €/m2
8603125	90,63	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	114.862,50 €	2006	TPAJD	65.770,27 €	725,70 €/m2
8603128	100,89	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	126.837,50 €	2006	TPAJD	72.627,15 €	719,86 €/m2
8603153	103,8	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	54.756,00 €	2016	TPAJD	55.298,08 €	532,74 €/m2
8603158	65	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	79.087,50 €	2007	TPAJD	44.265,27 €	681,00 €/m2
8603163	31,2	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	74.016,00 €	2007	TPAJD	41.426,76 €	1327,78 €/m2
8603165	64,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	61.019,95 €	2014	TPAJD	63.039,71 €	980,40 €/m2
8603164	64,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	76.080,00 €	2007	TPAJD	42.581,98 €	662,24 €/m2
8603197	58,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	113.832,00 €	2007	TPAJD	63.711,77 €	1092,83 €/m2
8603208	108,9	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	97.780,00 €	2018	TPAJD	93.350,57 €	857,21 €/m2
8603207	108,9	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	150.268,50 €	2007	TPAJD	84.105,28 €	772,32 €/m2
8603212	90,7	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	119.691,00 €	2008	TPAJD	68.618,85 €	756,55 €/m2
8603218	78,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	40.000,00 €	2017	TPAJD	39.520,00 €	504,73 €/m2
8603219	78,2	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	96.543,00 €	2007	TPAJD	54.035,12 €	690,99 €/m2
8603399	65,82	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	63.687,00 €	2007	TPAJD	35.645,61 €	541,56 €/m2
8603585	68,24	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	77.680,00 €	2006	TPAJD	44.479,57 €	651,81 €/m2
8603901	85,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2006	45.300,00 €	2019	TPAJD	41.676,00 €	487,44 €/m2
8603903	102	LOCALES COMERCIALES	Media	2006	132.230,00 €	2008	TPAJD	75.807,46 €	743,21 €/m2
8603904	82,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2006	55.611,93 €	2017	TPAJD	54.944,59 €	665,99 €/m2
8603906	102	LOCALES COMERCIALES	Media	2006	67.355,92 €	2018	TPAJD	64.304,70 €	630,44 €/m2
8603905	102	LOCALES COMERCIALES	Media	2006	133.090,88 €	2007	TPAJD	74.490,97 €	730,30 €/m2
8603907	82,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2006	54.479,06 €	2018	TPAJD	52.011,16 €	630,44 €/m2
8603908	82,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2006	117.600,00 €	2008	TPAJD	67.420,08 €	817,21 €/m2
8604397	193,8	BAJERA SIN USO	Media	2007	116.220,00 €	2018	TPAJD	110.955,23 €	572,52 €/m2
8604770	87	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	99.500,00 €	2006	TPAJD	56.973,70 €	654,87 €/m2
8604771	85,1	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	130.000,00 €	2006	TPAJD	74.438,00 €	874,71 €/m2
8604772	76,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	87.700,00 €	2006	TPAJD	50.217,02 €	658,15 €/m2
8604781	110,4	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	141.500,00 €	2006	TPAJD	81.022,90 €	733,90 €/m2
8604788	87	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	102.500,00 €	2006	TPAJD	58.691,50 €	674,61 €/m2
8604789	110,4	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	148.500,00 €	2006	TPAJD	85.031,10 €	770,21 €/m2

Código de identificación	Bajeras								Valor declarado actualizado por m²
	Superficie y tipologías			Año de construc	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado	
	m2	Tipo	Categoría						
8604797	114,9	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	127.000,00 €	2006	TPAJD	72.720,20 €	632,90 €/m2
8605248	266,1	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	264.000,00 €	2018	TPAJD	252.040,80 €	947,17 €/m2
8605251	84,9	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	80.000,00 €	2017	TPAJD	79.040,00 €	930,98 €/m2
8605249	84,9	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	150.253,02 €	2006	TPAJD	86.034,88 €	1013,37 €/m2
8605250	84,9	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	150.500,00 €	2007	TPAJD	84.234,85 €	992,17 €/m2
8605261	121,7	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	132.242,90 €	2009	TPAJD	84.238,73 €	692,18 €/m2
8605262	121,7	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	147.301,78 €	2013	TPAJD	142.308,25 €	1169,34 €/m2
8605260	121,7	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	165.303,63 €	2006	TPAJD	94.652,86 €	777,76 €/m2
8605263	87,9	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	150.253,02 €	2006	TPAJD	86.034,88 €	978,78 €/m2
8605280	116,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	110.000,00 €	2011	TPAJD	80.993,00 €	695,22 €/m2
8605279	116,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	180.303,63 €	2006	TPAJD	103.241,86 €	886,20 €/m2
8605282	196,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	215.000,00 €	2015	TPAJD	220.762,00 €	1124,62 €/m2
8605281	196,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	366.617,38 €	2006	TPAJD	209.925,11 €	1069,41 €/m2
8605306	99	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	146.758,62 €	2010	TPAJD	99.766,51 €	1007,74 €/m2
8605316	103,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	95.000,00 €	2013	TPAJD	91.779,50 €	886,76 €/m2
8605324	93,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	102.091,00 €	2010	TPAJD	69.401,46 €	743,85 €/m2
8606158	132	BAJERA SIN USO	Media	2010	79.200,00 €	2019	TPAJD	72.864,00 €	552,00 €/m2
8606173	83,4	BAJERA SIN USO	Media	2010	116.760,00 €	2010	TPAJD	79.373,45 €	951,72 €/m2
8606174	93,4	BAJERA SIN USO	Media	2010	56.040,00 €	2016	TPAJD	56.594,80 €	605,94 €/m2
8613976	69,2	BAJERA SIN USO	Media	2008	45.000,00 €	2017	TPAJD	44.460,00 €	642,49 €/m2
8614013	57,8	BAJERA SIN USO	Media	2008	42.000,00 €	2016	TPAJD	42.415,80 €	733,84 €/m2
8614031	55,7	BAJERA SIN USO	Media	2008	44.100,00 €	2020	TPAJD	40.572,00 €	728,40 €/m2
8614046	57,8	BAJERA SIN USO	Media	2008	144.671,52 €	2009	TPAJD	92.155,76 €	1594,39 €/m2
8614060	53,4	BAJERA SIN USO	Media	2008	62.880,00 €	2011	TPAJD	46.298,54 €	867,01 €/m2
8614074	59,3	BAJERA SIN USO	Media	2008	85.710,00 €	2012	TPAJD	73.402,04 €	1237,81 €/m2
8614078	67,7	BAJERA SIN USO	Media	2008	53.000,00 €	2018	TPAJD	50.599,10 €	747,40 €/m2
8614091	57,8	BAJERA SIN USO	Media	2008	38.000,00 €	2016	TPAJD	38.376,20 €	663,95 €/m2
8614108	295,6	BAJERA SIN USO	Media	2008	186.543,21 €	2017	TPAJD	184.304,69 €	623,49 €/m2
8614126	69	BAJERA SIN USO	Media	2008	22.719,53 €	2017	TPAJD	22.446,90 €	325,32 €/m2
8614142	69,2	BAJERA SIN USO	Media	2008	26.900,00 €	2016	TPAJD	27.166,31 €	392,58 €/m2
8616665	60,1	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	95.082,00 €	2006	TPAJD	54.443,95 €	905,89 €/m2
8616666	87,7	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	70.022,00 €	2011	TPAJD	51.557,20 €	587,88 €/m2
8616667	87,7	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	87.300,00 €	2011	TPAJD	64.278,99 €	732,94 €/m2
8616668	67,8	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	105.206,40 €	2006	TPAJD	60.241,18 €	888,51 €/m2
8616680	130	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	193.350,00 €	2006	TPAJD	110.712,21 €	851,63 €/m2
8616695	60,1	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	95.004,00 €	2006	TPAJD	54.399,29 €	905,15 €/m2
8616697	92,4	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	119.025,00 €	2007	TPAJD	66.618,29 €	720,98 €/m2
8616696	92,4	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	140.585,00 €	2007	TPAJD	78.685,42 €	851,57 €/m2
8616864	60,1	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	65.000,00 €	2019	TPAJD	59.800,00 €	995,01 €/m2
8616862	60,1	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	95.082,00 €	2006	TPAJD	54.443,95 €	905,89 €/m2
8616863	60,1	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	127.000,00 €	2007	TPAJD	71.081,90 €	1182,73 €/m2
8616866	80,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	95.880,00 €	2006	TPAJD	54.900,89 €	683,70 €/m2
8616865	80,3	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	95.880,00 €	2006	TPAJD	54.900,89 €	683,70 €/m2
8616867	129,9	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	191.565,00 €	2006	TPAJD	109.690,12 €	844,42 €/m2
8616870	192,1	LOCALES COMERCIALES	Media	2005	289.000,00 €	2012	TPAJD	247.499,60 €	1288,39 €/m2
8617158	103,9	BAJERA SIN USO	Media	2008	43.000,00 €	2018	TPAJD	41.052,10 €	395,11 €/m2
8617159	90,8	BAJERA SIN USO	Media	2008	60.000,00 €	2018	TPAJD	57.282,00 €	630,86 €/m2
8617175	103,1	BAJERA SIN USO	Media	2008	53.201,20 €	2015	TPAJD	54.626,99 €	529,84 €/m2
8617176	93,9	BAJERA SIN USO	Media	2008	46.852,00 €	2015	TPAJD	48.107,63 €	512,33 €/m2
8617405	108,7	BAJERA SIN USO	Media	2007	111.000,00 €	2014	TPAJD	114.674,10 €	1054,96 €/m2
8617407	78,1	BAJERA SIN USO	Media	2007	40.000,00 €	2014	TPAJD	41.324,00 €	529,12 €/m2
8617461	78,9	BAJERA SIN USO	Media	2007	38.660,00 €	2018	TPAJD	36.908,70 €	467,79 €/m2
8617481	95,2	BAJERA SIN USO	Media	2008	38.000,00 €	2014	TPAJD	39.257,80 €	412,37 €/m2
8617482	95,2	BAJERA SIN USO	Media	2008	55.000,00 €	2020	TPAJD	50.600,00 €	531,51 €/m2
8617480	95,2	BAJERA SIN USO	Media	2008	77.477,80 €	2014	TPAJD	80.042,32 €	840,78 €/m2
8617670	170,7	BAJERA SIN USO	Media	2008	68.292,00 €	2008	TPAJD	39.151,80 €	229,36 €/m2
8617676	170,7	BAJERA SIN USO	Media	2008	68.292,00 €	2008	TPAJD	39.151,80 €	229,36 €/m2
8617845	42,2	LOCALES COMERCIALES	Media	2008	24.000,00 €	2019	TPAJD	22.080,00 €	523,22 €/m2
8617846	113,6	LOCALES COMERCIALES	Media	2008	60.547,20 €	2012	TPAJD	51.852,62 €	456,45 €/m2

Código de identificación	Superficie y tipologías			Bajeras						
	Superficie m2		Tipo	Categoría	Año de construc	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado	Valor declarado actualizado por m²
	Útil	Privada								
8617880	43,7		LOCALES COMERCIALES	Media	2008	24.957,00 €	2012	TPAJD	21.373,17 €	489,09 €/m2
8618244	219		BAJERA SIN USO	Media	2007	252.797,50 €	2008	TPAJD	144.928,81 €	661,78 €/m2
8618757	106,88		BAJERA SIN USO	Media	2009	66.895,61 €	2013	TPAJD	64.627,85 €	604,68 €/m2
8618758	83,97		BAJERA SIN USO	Media	2009	82.000,00 €	2017	TPAJD	81.016,00 €	964,82 €/m2
8620001	74,5		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	126.765,00 €	2006	TPAJD	72.585,64 €	974,30 €/m2
8620002	80,4		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	66.000,00 €	2016	TPAJD	66.653,40 €	829,02 €/m2
8620021	120,1		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	327.585,40 €	2006	TPAJD	187.575,40 €	1561,83 €/m2
8620024	74,5		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	128.109,60 €	2006	TPAJD	73.355,56 €	984,64 €/m2
8620218	180,1		BAJERA SIN USO	Media	2008	200.000,00 €	2011	TPAJD	147.260,00 €	817,66 €/m2
8620357	67,2		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	51.560,00 €	2015	TPAJD	52.941,81 €	787,82 €/m2
8620354	67,2		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	67.180,00 €	2006	TPAJD	38.467,27 €	572,43 €/m2
8620356	67,2		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	73.626,16 €	2011	TPAJD	54.210,94 €	806,71 €/m2
8620355	67,2		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	120.923,64 €	2007	TPAJD	67.680,96 €	1007,16 €/m2
8620362	63,61		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	145.362,00 €	2007	TPAJD	81.359,11 €	1279,03 €/m2
8620369	58,79		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	58.870,00 €	2006	TPAJD	33.708,96 €	573,38 €/m2
8620374	74,82		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	100.275,00 €	2007	TPAJD	56.123,92 €	750,12 €/m2
8620375	58,81		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	58.870,00 €	2006	TPAJD	33.708,96 €	573,18 €/m2
8620378	67,21		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	67.180,00 €	2006	TPAJD	38.467,27 €	572,34 €/m2
8620379	68,41		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	67.180,00 €	2006	TPAJD	38.467,27 €	562,30 €/m2
8620382	68,41		LOCALES COMERCIALES	Media	2005	67.180,00 €	2007	TPAJD	37.600,65 €	549,64 €/m2
Medias	94,86			Media	2006	102.752,43 €	2011		72.317,59 €	764,67 €/m2

3.1.4 Zona de valor 05CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

3.1.4.1 Muestra de mercado de pisos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 05CC de Egüés está compuesta por 44 elementos de los 640 pisos que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	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
	Útil	Privada	Cons												
8602041	70,50	94,00	107,37	Media	1.981		1.981	1º	No		238.425,00 €	2.006	TPAJD	146.036,88 €	
8602042	68,25	91,00	103,94	Media	1.981		1.981	2º	No		125.000,00 €	2.017	TPAJD	145.728,84 €	
8602043	73,50	98,00	111,04	Media	1.981		1.981	2º	No		180.304,00 €	2.004	TPAJD	134.328,00 €	
8602045	73,50	98,00	111,04	Media	1.981		1.981	2º	No		240.000,00 €	2.007	TPAJD	139.235,36 €	
8602193	91,50	122,00	129,37	Media	2.004		2.004	1º	No		288.485,81 €	2.006	TPAJD	88.882,57 €	
8602411	68,80	91,73	91,73	Media	2.018		2.018	9º	SI		126.700,00 €	2.018	TPAJD	117.428,10 €	
8602428	79,22	105,63	105,63	Media	2.018		2.018	9º	SI		145.720,00 €	2.018	TPAJD	126.522,16 €	
8602429	79,22	105,63	105,63	Media	2.018		2.018	9º	SI		145.720,00 €	2.018	TPAJD	123.500,00 €	
8602435	79,22	105,63	123,83	Media	2.018		2.018	2º	No		128.000,00 €	2.018	TPAJD	144.786,97 €	
8602437	79,22	105,63	123,83	Media	2.018		2.018	3º	No		132.500,00 €	2.018	TPAJD	120.960,49 €	
8602439	79,22	105,63	123,83	Media	2.018		2.018	4º	No		134.000,00 €	2.018	TPAJD	125.676,30 €	
8602440	79,27	105,69	123,90	Media	2.018		2.018	5º	No		142.000,00 €	2.018	TPAJD	136.522,10 €	
8602441	79,22	105,63	123,83	Media	2.018		2.018	5º	No		138.000,00 €	2.018	TPAJD	115.760,00 €	
8602442	79,27	105,69	123,90	Media	2.018		2.018	6º	No		144.000,00 €	2.018	TPAJD	127.980,00 €	
8602443	79,22	105,63	123,83	Media	2.018		2.018	6º	No		140.000,00 €	2.018	TPAJD	146.036,88 €	
8602444	79,27	105,69	123,90	Media	2.018		2.018	7º	No		145.000,00 €	2.018	TPAJD	109.740,00 €	
8602445	79,22	105,63	123,83	Media	2.018		2.018	7º	No		141.000,00 €	2.018	TPAJD	104.640,00 €	
8602446	79,27	105,69	123,90	Media	2.018		2.018	8º	No		145.000,00 €	2.018	TPAJD	133.488,00 €	
8602447	79,22	105,63	123,83	Media	2.018		2.018	8º	No		143.000,00 €	2.018	TPAJD	145.643,48 €	
8602448	79,27	105,69	105,69	Media	2.018		2.018	9º	No		145.000,00 €	2.018	TPAJD	145.307,40 €	

Código de identificación	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												
	Útil	Privada	Cons													
8602449	79,22	105,63	105,63	Media	2.018		2.018	9º	No			145.000,00 €	2.018	TPAJD	114.120,00 €	
8602452	82,30	109,73	129,90	Media	2.018		2.018	1º	No			141.500,00 €	2.018	TPAJD	144.584,00 €	
8602453	51,76	69,01	81,70	Media	2.018		2.018	1º	No			88.200,00 €	2.018	TPAJD	122.201,60 €	
8602455	82,30	109,73	129,90	Media	2.018		2.018	2º	No			143.000,00 €	2.018	TPAJD	138.431,50 €	
8602456	51,76	69,01	81,70	Media	2.018		2.018	2º	No			89.600,00 €	2.018	TPAJD	133.658,00 €	
8602465	51,76	69,01	81,70	Media	2.018		2.018	5º	No			92.600,00 €	2.018	TPAJD	137.476,80 €	
8602467	82,30	109,73	129,90	Media	2.018		2.018	6º	No			145.800,00 €	2.018	TPAJD	138.431,50 €	
8602475	82,30	109,73	109,73	Media	2.018		2.018	9º	No			145.842,00 €	2.018	TPAJD	134.612,70 €	
8602476	51,76	69,01	69,01	Media	2.018		2.018	9º	No			93.100,00 €	2.018	TPAJD	139.195,26 €	
8602477	67,98	90,64	90,64	Media	2.018		2.018	9º	No			123.000,00 €	2.018	TPAJD	131.748,60 €	
8602777	52,13	69,50	77,88	Media	2.012		2.012	1º	SI			138.000,00 €	2.019	TPAJD	138.431,50 €	
8602779	52,13	69,50	77,88	Media	2.012		2.012	7º	SI			120.000,00 €	2.017	TPAJD	140.168,33 €	
8602784	69,21	92,28	104,55	Media	2.012		2.012	2º	SI			160.000,00 €	2.015	TPAJD	135.090,05 €	
8602785	69,21	92,28	104,55	Media	2.012		2.012	3º	SI			156.100,00 €	2.015	TPAJD	143.844,00 €	
8602786	69,21	92,28	104,55	Media	2.012		2.012	3º	SI			155.500,00 €	2.015	TPAJD	139.118,88 €	
8602787	69,21	92,28	104,55	Media	2.012		2.012	4º	SI			156.300,00 €	2.015	TPAJD	139.118,88 €	
8602788	69,21	92,28	104,55	Media	2.012		2.012	4º	SI			156.600,00 €	2.015	TPAJD	88.405,22 €	
8602789	69,21	92,28	104,55	Media	2.012		2.012	5º	SI			156.600,00 €	2.015	TPAJD	127.929,80 €	
8602790	69,21	92,28	104,55	Media	2.012		2.012	7º	SI			145.000,00 €	2.017	TPAJD	138.431,50 €	
8602793	66,53	88,70	99,34	Media	2.012		2.012	Bajo	SI			173.700,00 €	2.019	TPAJD	126.497,75 €	
8602794	52,50	70,00	78,40	Media	2.012		2.012	5º	SI			130.000,00 €	2.017	TPAJD	136.522,10 €	
8602795	52,50	70,00	78,40	Media	2.012		2.012	6º	SI			137.000,00 €	2.016	TPAJD	85.541,12 €	
8602796	52,65	70,20	78,62	Media	2.012		2.012	7º	SI			125.000,00 €	2.017	TPAJD	135.567,40 €	
8602797	69,89	93,18	104,36	Media	2.012		2.012	8º	SI			174.200,00 €	2.019	TPAJD	84.204,54 €	
Medias	70,95	94,59	106,15	Media	2.012		2.012	2º	SI			146.806,75 €	2.016		128.898,51 €	

3.1.4.2 Muestra de mercado de bajeras

La muestra de mercado de bajeras obtenida en la zona de valor 05CC de Egüés está compuesta por 30 elementos y presenta los siguientes valores y características:

Código de identificación	Superficie y tipologías			Año de construc	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado	Valor declarado actualizado por m²
	m2	Tipo	Categoría						
8602032	89,1	BAJERA SIN USO	Media	1981	2.544,00 €	2009	TPAJD	1.620,53 €	18,19 €/m2
8602033	89,1	BAJERA SIN USO	Media	1981	42.350,00 €	2017	TPAJD	41.841,80 €	469,60 €/m2
8602034	89,1	BAJERA SIN USO	Media	1981	42.350,00 €	2017	TPAJD	41.841,80 €	469,60 €/m2
8602035	18	BAJERA SIN USO	Media	1981	20.000,00 €	2018	TPAJD	19.094,00 €	1060,78 €/m2
8602036	101	ALMACEN INDUSTRIAL	Media	1981	96.000,00 €	2006	TPAJD	54.969,60 €	544,25 €/m2
8602430	52,8	BAJERA SIN USO	Media	2018	61.000,00 €	2018	TPAJD	58.236,70 €	1102,97 €/m2
8602431	66,5	BAJERA SIN USO	Media	2018	69.428,00 €	2018	TPAJD	66.282,91 €	996,74 €/m2
8602450	97,6	BAJERA SIN USO	Media	2018	100.000,00 €	2018	TPAJD	95.470,00 €	978,18 €/m2
8602451	65,4	BAJERA SIN USO	Media	2018	70.000,00 €	2018	TPAJD	66.829,00 €	1021,85 €/m2
8602478	77,5	BAJERA SIN USO	Media	2018	77.735,00 €	2018	TPAJD	74.213,60 €	957,59 €/m2
8602479	138,7	BAJERA SIN USO	Media	2018	131.670,00 €	2018	TPAJD	125.705,35 €	906,31 €/m2
8602775	105,6	BAJERA SIN USO	Media	2012	65.000,00 €	2016	TPAJD	65.643,50 €	621,62 €/m2
8602792	105,7	BAJERA SIN USO	Media	2012	57.795,35 €	2018	TPAJD	55.177,22 €	522,02 €/m2
8620663	131,7	BAJERA SIN USO	Media	2012	100.017,57 €	2018	TPAJD	95.486,77 €	725,03 €/m2
8620802	132,3	BAJERA SIN USO	Media	2012	100.017,57 €	2018	TPAJD	95.486,77 €	721,74 €/m2
8620956	83,2	BAJERA SIN USO	Media	2012	63.544,00 €	2018	TPAJD	60.665,46 €	729,15 €/m2
8620957	49,2	BAJERA SIN USO	Media	2012	45.220,00 €	2013	TPAJD	43.687,04 €	887,95 €/m2
8620970	96,2	BAJERA SIN USO	Media	2020	74.500,00 €	2020	TPAJD	68.540,00 €	712,47 €/m2
8621075	103,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2011	65.900,10 €	2011	TPAJD	48.522,24 €	468,81 €/m2
8621076	103,5	LOCALES COMERCIALES	Media	2011	190.000,00 €	2014	TPAJD	196.289,00 €	1896,51 €/m2

Bajeras									
Código de identificación	Superficie y tipologías			Año de construc	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado	Valor declarado actualizado por m²
	m2	Tipo	Categoría						
8621318	183,8	BAJERA SIN USO	Media	2012	165.000,00 €	2013	TPAJD	159.406,50 €	867,28 €/m2
8621319	62,8	BAJERA SIN USO	Media	2012	61.500,00 €	2013	TPAJD	59.415,15 €	946,10 €/m2
8621478	80,6	BAJERA SIN USO	Media	2012	81.000,00 €	2013	TPAJD	78.254,10 €	970,89 €/m2
8621627	59,3	BAJERA SIN USO	Media	2011	32.006,85 €	2012	TPAJD	27.410,67 €	462,24 €/m2
8621629	59,3	BAJERA SIN USO	Media	2011	80.000,00 €	2015	TPAJD	82.144,00 €	1385,23 €/m2
8621628	59,3	BAJERA SIN USO	Media	2011	88.950,00 €	2012	TPAJD	76.176,78 €	1284,60 €/m2
8621648	116,2	BAJERA SIN USO	Media	2011	64.426,30 €	2013	TPAJD	62.242,25 €	535,65 €/m2
8621668	60,2	BAJERA SIN USO	Media	2011	32.419,45 €	2012	TPAJD	27.764,02 €	461,20 €/m2
8621670	60,2	BAJERA SIN USO	Media	2011	75.000,00 €	2018	TPAJD	71.602,50 €	1189,41 €/m2
8621669	60,2	BAJERA SIN USO	Media	2011	90.225,00 €	2014	TPAJD	93.211,45 €	1548,36 €/m2
Medias	86,59		Media	2008	74.853,31 €	2015		70.441,02 €	848,74 €/m2

3.1.5 Zona de valor 06CC. Residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

3.1.5.1 Muestra de mercado de pisos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 06CC de Egüés está compuesta por 192 elementos de los 424 pisos que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Pisos																
Código de identificación	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												
	Útil	Privada	Cons													
8600804	81,75	109,00	121,26	Media	1.996		1.996	1º	No			348.587,02 €	2.006	TPAJD	181.600,93 €	
8600805	134,25	179,00	199,14	Media	1.996		1.996	1º	No			312.526,00 €	2.004	TPAJD	209.957,71 €	
8600810	81,75	109,00	121,45	Media	1.996		1.996	Bajo	No			282.475,69 €	2.004	TPAJD	177.177,74 €	
8600811	81,75	109,00	121,45	Media	1.996		1.996	Bajo	No			348.718,50 €	2.007	TPAJD	201.596,60 €	
8600817	107,25	143,00	159,33	Media	1.996		1.996	Bajo	No			330.000,00 €	2.016	TPAJD	313.767,00 €	
8600818	107,25	143,00	159,33	Media	1.996		1.996	1º	No			290.000,00 €	2.011	TPAJD	195.527,00 €	
8600819	106,50	142,00	158,22	Media	1.996		1.996	2º	No			320.000,00 €	2.017	TPAJD	298.160,00 €	
8600839	57,00	76,00	86,01	Media	1.997		1.997	1º	SI			260.000,00 €	2.011	TPAJD	173.438,00 €	
8600840	47,25	63,00	71,30	Media	1.997		1.997	1º	SI			256.940,00 €	2.005	TPAJD	157.786,53 €	
8600841	57,00	76,00	86,01	Media	1.997		1.997	2º	SI			279.600,78 €	2.006	TPAJD	160.099,41 €	
8600842	57,00	76,00	86,01	Media	1.997		1.997	2º	SI			157.000,00 €	2.017	TPAJD	155.116,00 €	
8600843	57,00	76,00	86,01	Media	1.997		1.997	2º	SI			285.480,75 €	2.006	TPAJD	172.940,00 €	
8600844	57,00	76,00	86,01	Media	1.997		1.997	2º	SI			200.000,00 €	2.018	TPAJD	145.466,28 €	
8600845	102,00	136,00	153,92	Media	1.997		1.997	3º	SI			336.566,78 €	2.004	TPAJD	243.647,01 €	
8600865	47,25	63,00	71,31	Media	1.997		1.997	1º	SI			138.000,00 €	2.012	TPAJD	100.183,20 €	
8600866	47,25	63,00	71,31	Media	1.997		1.997	1º	SI			188.000,00 €	2.017	TPAJD	167.744,00 €	
8600867	46,50	62,00	70,18	Media	1.997		1.997	2º	SI			217.829,52 €	2.006	TPAJD	106.229,18 €	
8600868	57,00	76,00	86,02	Media	1.997		1.997	2º	SI			330.556,65 €	2.007	TPAJD	-3.000,00 €	
8600869	57,00	76,00	86,02	Media	1.997		1.997	2º	SI			0,00 €	2.009	TPAJD	188.620,00 €	
8600870	57,00	76,00	86,02	Media	1.997		1.997	2º	SI			200.000,00 €	2.014	TPAJD	167.012,56 €	
8600871	46,50	62,00	70,18	Media	1.997		1.997	2º	SI			270.456,00 €	2.005	TPAJD	167.559,86 €	
8600872	102,00	136,00	153,94	Media	1.997		1.997	3º	SI			310.000,00 €	2.016	TPAJD	295.069,00 €	
8600873	102,00	136,00	153,94	Media	1.997		1.997	3º	SI			378.637,63 €	2.009	TPAJD	223.192,17 €	
8600890	79,50	106,00	122,13	Buena	1.997		1.997	2º	SI			306.516,00 €	2.004	TPAJD	221.785,54 €	
8600957	137,25	183,00	183,00	Buena	1.998		1.998	Bajo	No			450.759,08 €	2.010	TPAJD	289.926,02 €	
8600958	126,00	168,00	168,00	Buena	1.998		1.998	2º	No			220.000,00 €	2.012	TPAJD	156.908,00 €	
8600959	97,50	130,00	130,00	Buena	1.998		1.998	Bajo	SI			255.000,00 €	2.017	TPAJD	235.440,00 €	
8600960	75,00	100,00	100,00	Buena	1.998		1.998	1º	SI			215.000,00 €	2.019	TPAJD	181.300,00 €	
8600961	75,00	100,00	100,00	Buena	1.998		1.998	1º	SI			240.000,00 €	2.011	TPAJD	176.712,00 €	
8600962	97,50	130,00	130,00	Buena	1.998		1.998	Bajo	No			370.000,00 €	2.008	TPAJD	195.621,00 €	

Código de identificación	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												
	Útil	Privada	Cons													
8600963	75,00	100,00	100,00	Buena	1.998		1.998	1º	No			250.000,00 €	2.004	TPAJD	194.350,00 €	
8600964	75,00	100,00	100,00	Buena	1.998		1.998	1º	No			249.420,00 €	2.008	TPAJD	142.992,49 €	
8600965	75,00	100,00	100,00	Buena	1.998		1.998	1º	No			255.000,00 €	2.010	TPAJD	173.349,00 €	
8600966	75,00	100,00	100,00	Buena	1.998		1.998	1º	No			360.607,00 €	2.006	TPAJD	206.483,57 €	
8600967	126,00	168,00	168,00	Buena	1.998		1.998	2º	SI			283.000,00 €	2.016	TPAJD	269.301,70 €	
8600995	107,25	143,00	159,96	Media	1.997		1.997	Bajo	SI			342.576,90 €	2.016	TPAJD	312.968,41 €	
8600996	107,25	143,00	159,96	Media	1.997		1.997	Bajo	SI			325.000,00 €	2.016	TPAJD	295.217,50 €	
8600997	107,25	143,00	159,96	Media	1.997		1.997	Bajo	SI			360.698,35 €	2.004	TPAJD	247.406,90 €	
8601022	79,50	106,00	117,88	Media	1.997		1.997	Bajo	No			300.506,05 €	2.004	TPAJD	194.474,86 €	
8601023	79,50	106,00	117,88	Media	1.997		1.997	Bajo	No			312.600,00 €	2.005	TPAJD	213.613,40 €	
8601024	105,75	141,00	156,80	Media	1.997		1.997	Bajo	No			456.769,00 €	2.005	TPAJD	295.889,21 €	
8601025	105,75	141,00	156,80	Media	1.997		1.997	Bajo	No			321.141,33 €	2.009	TPAJD	187.067,03 €	
8601026	46,50	62,00	68,95	Media	1.997		1.997	1º	No			204.384,59 €	2.005	TPAJD	125.228,27 €	
8601027	57,75	77,00	85,63	Media	1.997		1.997	1º	No			200.000,00 €	2.019	TPAJD	184.000,00 €	
8601028	45,75	61,00	67,83	Media	1.997		1.997	2º	No			244.912,43 €	2.006	TPAJD	122.736,86 €	
8601029	57,75	77,00	85,63	Media	1.997		1.997	2º	No			288.485,81 €	2.005	TPAJD	180.430,11 €	
8601030	45,75	61,00	67,83	Media	1.997		1.997	2º	No			250.455,44 €	2.007	TPAJD	122.679,91 €	
8601031	57,75	77,00	85,63	Media	1.997		1.997	2º	No			270.455,45 €	2.004	TPAJD	164.893,95 €	
8601032	57,75	77,00	85,63	Media	1.997		1.997	2º	No			318.536,42 €	2.006	TPAJD	192.752,07 €	
8601043	108,00	144,00	158,90	Media	1.998		1.998	Bajo	No			148.919,28 €	2.004	TPAJD	199.424,09 €	
8601044	108,00	144,00	158,90	Media	1.998		1.998	Bajo	No			312.526,00 €	2.005	TPAJD	100.769,85 €	
8601045	108,00	144,00	158,90	Media	1.998		1.998	Bajo	No			330.657,00 €	2.009	TPAJD	195.628,51 €	
8601046	42,75	57,00	62,90	Media	1.998		1.998	1º	No			240.000,00 €	2.005	TPAJD	169.435,95 €	
8601047	42,75	57,00	62,90	Media	1.998		1.998	1º	No			295.545,00 €	2.008	TPAJD	146.164,00 €	
8601048	42,75	57,00	62,90	Media	1.998		1.998	1º	No			180.303,63 €	2.005	TPAJD	120.206,32 €	
8601049	108,00	144,00	158,90	Media	1.998		1.998	2º	No			325.128,00 €	2.004	TPAJD	230.254,51 €	
8601077	103,50	138,00	155,45	Buena	2.002		2.002	Bajo	SI			312.000,00 €	2.012	TPAJD	248.696,80 €	
8601078	103,50	138,00	155,45	Buena	2.002		2.002	Bajo	SI			301.336,23 €	2.005	TPAJD	173.746,79 €	
8601079	100,50	134,00	150,94	Buena	2.002		2.002	1º	SI			225.000,00 €	2.018	TPAJD	192.307,50 €	
8601080	99,00	132,00	148,69	Buena	2.002		2.002	2º	SI			229.000,00 €	2.019	TPAJD	192.180,00 €	
8601081	85,50	114,00	128,42	Buena	2.002		2.002	3º	SI			240.000,00 €	2.006	TPAJD	234.500,00 €	
8601082	85,50	114,00	128,42	Buena	2.002		2.002	3º	SI			275.000,00 €	2.019	TPAJD	118.924,00 €	
8601083	103,50	138,00	155,45	Buena	2.002		2.002	Bajo	SI			308.088,91 €	2.004	TPAJD	221.008,32 €	
8601084	103,50	138,00	155,45	Buena	2.002		2.002	Bajo	SI			247.000,00 €	2.015	TPAJD	235.119,60 €	
8601085	100,50	134,00	150,94	Buena	2.002		2.002	1º	SI			274.387,30 €	2.004	TPAJD	193.808,69 €	
8601086	100,50	134,00	150,94	Buena	2.002		2.002	1º	SI			384.688,00 €	2.006	TPAJD	201.772,35 €	
8601087	85,50	114,00	128,42	Buena	2.002		2.002	3º	SI			291.000,00 €	2.009	TPAJD	166.867,00 €	
8601088	85,50	114,00	128,42	Buena	2.002		2.002	3º	SI			235.597,00 €	2.004	TPAJD	164.653,11 €	
8601114	103,50	138,00	138,00	Buena	2.001		2.001	Bajo	SI			330.556,65 €	2.004	TPAJD	238.974,74 €	
8601115	103,50	138,00	138,00	Buena	2.001		2.001	Bajo	SI			309.536,41 €	2.005	TPAJD	193.372,93 €	
8601116	99,00	132,00	132,00	Buena	2.001		2.001	2º	SI			200.000,00 €	2.014	TPAJD	187.620,00 €	
8601117	99,00	132,00	132,00	Buena	2.001		2.001	2º	SI			285.480,75 €	2.004	TPAJD	202.932,74 €	
8601118	103,50	138,00	155,45	Buena	2.001		2.001	Bajo	SI			331.778,93 €	2.004	TPAJD	268.821,50 €	
8601119	103,50	138,00	155,45	Buena	2.001		2.001	Bajo	SI			285.000,00 €	2.016	TPAJD	238.924,94 €	
8601120	100,50	134,00	150,94	Buena	2.001		2.001	1º	SI			270.989,06 €	2.004	TPAJD	191.666,90 €	
8601121	99,00	132,00	148,69	Buena	2.001		2.001	2º	SI			313.728,33 €	2.005	TPAJD	217.186,00 €	
8601122	99,00	132,00	148,69	Buena	2.001		2.001	2º	SI			422.211,00 €	2.007	TPAJD	196.249,01 €	
8601123	99,00	132,00	148,69	Buena	2.001		2.001	2º	SI			260.000,00 €	2.013	TPAJD	217.311,50 €	
8601124	85,50	114,00	128,42	Buena	2.001		2.001	3º	SI			195.000,00 €	2.017	TPAJD	174.160,00 €	
8601157	103,50	138,00	155,45	Buena	1.999		1.999	Bajo	SI			250.000,00 €	2.015	TPAJD	220.200,00 €	
8601158	103,50	138,00	155,45	Buena	1.999		1.999	Bajo	SI			272.000,00 €	2.018	TPAJD	259.678,40 €	
8601159	103,50	138,00	155,45	Buena	1.999		1.999	Bajo	SI			272.000,00 €	2.018	TPAJD	240.678,40 €	
8601160	100,50	134,00	150,94	Buena	1.999		1.999	1º	SI			330.556,00 €	2.004	TPAJD	241.974,23 €	
8601161	99,00	132,00	148,69	Buena	1.999		1.999	2º	SI			351.592,08 €	2.004	TPAJD	239.327,68 €	
8601162	99,00	132,00	148,69	Buena	1.999		1.999	2º	SI			345.582,00 €	2.004	TPAJD	203.616,50 €	
8601163	99,00	132,00	148,69	Buena	1.999		1.999	2º	SI			215.000,00 €	2.014	TPAJD	250.155,45 €	
8601164	100,50	134,00	150,94	Buena	1.999		1.999	1º	SI			397.870,00 €	2.007	TPAJD	203.687,84 €	

Código de identificación	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
	Superficie m2			Tipo												
	Útil	Privada	Cons													
8601165	100,50	134,00	150,94	Buena	1.999		1.999	1º	SI			283.677,72 €	2.005	TPAJD	236.659,73 €	
8601166	100,50	134,00	150,94	Buena	1.999		1.999	1º	SI			372.627,50 €	2.005	TPAJD	175.631,28 €	
8601167	85,50	114,00	128,42	Buena	1.999		1.999	3º	SI			314.664,00 €	2.005	TPAJD	196.890,97 €	
8601168	85,50	114,00	128,42	Buena	1.999		1.999	3º	SI			225.000,00 €	2.017	TPAJD	203.300,00 €	
8601169	85,50	114,00	128,42	Buena	1.999		1.999	3º	SI			266.489,48 €	2.004	TPAJD	188.168,92 €	
8601183	100,50	134,00	150,94	Buena	1.998		1.998	1º	SI			298.102,00 €	2.005	TPAJD	189.527,78 €	
8601184	100,50	134,00	150,94	Buena	1.998		1.998	1º	SI			200.000,00 €	2.013	TPAJD	178.220,00 €	
8601186	85,50	114,00	128,42	Buena	1.998		1.998	3º	SI			290.000,00 €	2.005	TPAJD	179.969,00 €	
8601187	103,50	138,00	155,45	Buena	1.998		1.998	Bajo	SI			282.500,00 €	2.017	TPAJD	275.110,00 €	
8601212	102,00	136,00	155,13	Buena	2.000		2.000	Bajo	SI			373.829,43 €	2.004	TPAJD	256.615,00 €	
8601213	102,00	136,00	155,13	Buena	2.000		2.000	Bajo	SI			280.000,00 €	2.017	TPAJD	257.640,00 €	
8601217	99,75	133,00	151,70	Buena	2.000		2.000	1º	SI			280.004,24 €	2.004	TPAJD	198.675,30 €	
8601218	99,75	133,00	151,70	Buena	2.000		2.000	1º	SI			342.576,90 €	2.005	TPAJD	216.042,01 €	
8601219	98,25	131,00	149,42	Buena	2.000		2.000	2º	SI			384.648,00 €	2.007	TPAJD	196.287,49 €	
8601220	84,00	112,00	127,75	Buena	2.000		2.000	3º	SI			305.915,16 €	2.004	TPAJD	218.818,45 €	
8601221	102,00	136,00	155,13	Buena	2.000		2.000	Bajo	SI			480.809,68 €	2.007	TPAJD	246.109,18 €	
8601222	99,75	133,00	151,70	Buena	2.000		2.000	1º	SI			274.387,29 €	2.004	TPAJD	195.808,68 €	
8601223	98,25	131,00	149,42	Buena	2.000		2.000	2º	SI			381.642,69 €	2.007	TPAJD	210.605,41 €	
8601224	84,00	112,00	127,75	Buena	2.000		2.000	3º	SI			277.526,29 €	2.009	TPAJD	157.784,25 €	
8601246	99,75	133,00	151,70	Buena	2.001		2.001	1º	SI			280.004,23 €	2.004	TPAJD	198.675,29 €	
8601247	99,75	133,00	151,70	Buena	2.001		2.001	1º	SI			223.000,00 €	2.016	TPAJD	206.207,70 €	
8601248	84,00	112,00	127,75	Buena	2.001		2.001	3º	SI			294.495,93 €	2.004	TPAJD	209.941,14 €	
8601249	99,75	133,00	151,70	Buena	2.001		2.001	1º	SI			260.064,12 €	2.004	TPAJD	187.173,85 €	
8601250	98,25	131,00	149,42	Buena	2.001		2.001	2º	SI			420.107,46 €	2.006	TPAJD	206.553,53 €	
8601251	84,00	112,00	127,75	Buena	2.001		2.001	3º	SI			388.855,00 €	2.006	TPAJD	203.658,37 €	
8601252	84,00	112,00	127,75	Buena	2.001		2.001	3º	SI			220.000,00 €	2.018	TPAJD	191.034,00 €	
8601253	84,00	112,00	127,75	Buena	2.001		2.001	3º	SI			264.445,33 €	2.004	TPAJD	186.579,80 €	
8601266	102,00	136,00	155,13	Buena	2.001		2.001	Bajo	SI			396.672,75 €	2.006	TPAJD	208.134,82 €	
8601268	99,75	133,00	151,70	Buena	2.001		2.001	1º	SI			280.004,24 €	2.004	TPAJD	198.675,30 €	
8601269	98,25	131,00	149,42	Buena	2.001		2.001	2º	SI			405.683,17 €	2.006	TPAJD	213.294,18 €	
8601270	84,00	112,00	127,75	Buena	2.001		2.001	3º	SI			323.000,00 €	2.010	TPAJD	200.575,40 €	
8601271	98,25	131,00	149,42	Buena	2.001		2.001	2º	SI			300.000,00 €	2.010	TPAJD	184.940,00 €	
8601289	80,25	107,00	117,76	Media	1.999		1.999	Bajo	SI			360.607,00 €	2.008	TPAJD	188.235,99 €	
8601290	63,00	84,00	92,45	Media	1.999		1.999	1º	SI			336.000,00 €	2.007	TPAJD	169.559,20 €	
8601291	108,00	144,00	158,48	Media	1.999		1.999	1º	SI			258.504,65 €	2.018	TPAJD	246.794,39 €	
8601292	42,00	56,00	61,63	Media	1.999		1.999	2º	SI			200.000,00 €	2.004	TPAJD	133.980,00 €	
8601293	63,00	84,00	92,45	Media	1.999		1.999	2º	SI			272.258,48 €	2.005	TPAJD	168.296,54 €	
8601309	80,25	107,00	117,76	Media	1.999		1.999	Bajo	SI			308.319,22 €	2.005	TPAJD	209.673,40 €	
8601310	80,25	107,00	117,76	Media	1.999		1.999	Bajo	SI			398.000,00 €	2.008	TPAJD	193.037,82 €	
8601311	42,75	57,00	62,73	Media	1.999		1.999	1º	SI			198.000,00 €	2.010	TPAJD	131.100,40 €	
8601312	108,00	144,00	158,48	Media	1.999		1.999	1º	SI			405.683,00 €	2.006	TPAJD	209.294,09 €	
8601313	63,00	84,00	92,45	Media	1.999		1.999	2º	SI			266.418,66 €	2.005	TPAJD	164.289,84 €	
8601314	102,75	137,00	150,78	Media	1.999		1.999	3º	SI			272.000,00 €	2.019	TPAJD	216.740,00 €	
8601315	102,75	137,00	150,78	Media	1.999		1.999	3º	SI			300.000,00 €	2.020	TPAJD	257.500,00 €	
8601519	42,75	57,00	63,00	Media	2.001		2.001	1º	SI			154.782,00 €	2.009	TPAJD	98.596,13 €	
8601520	63,00	84,00	92,85	Media	2.001		2.001	1º	SI			282.526,00 €	2.006	TPAJD	157.313,13 €	
8601521	63,00	84,00	92,85	Media	2.001		2.001	1º	SI			155.771,00 €	2.016	TPAJD	146.774,39 €	
8601522	107,25	143,00	158,06	Media	2.001		2.001	1º	SI			270.000,00 €	2.017	TPAJD	248.760,00 €	
8601556	106,85	142,47	159,98	Buena	2.001		2.001	2º	SI			450.000,00 €	2.006	TPAJD	237.670,00 €	
8601557	74,75	99,66	111,91	Buena	2.001		2.001	3º	SI			330.556,65 €	2.006	TPAJD	169.276,74 €	
8601560	106,50	142,00	160,39	Buena	2.001		2.001	2º	SI			360.607,26 €	2.005	TPAJD	227.912,64 €	
8601562	106,50	142,00	160,39	Buena	2.001		2.001	2º	SI			516.870,41 €	2.007	TPAJD	269.292,37 €	
8601563	78,00	104,00	117,47	Buena	2.001		2.001	3º	SI			297.500,99 €	2.004	TPAJD	211.277,27 €	
8601564	78,00	104,00	117,47	Buena	2.001		2.001	3º	SI			232.316,46 €	2.005	TPAJD	139.392,32 €	
8601565	48,75	65,00	72,99	Buena	2.001		2.001	Bajo	SI			325.000,00 €	2.008	TPAJD	166.322,50 €	
8601567	121,50	162,00	181,91	Buena	2.001		2.001	1º	SI			337.250,00 €	2.011	TPAJD	248.317,18 €	
8601568	108,75	145,00	162,82	Buena	2.001		2.001	1º	SI			261.808,36 €	2.011	TPAJD	172.769,50 €	

Pisos																
Código de identificación	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												
	Útil	Privada	Cons													
8601569	106,50	142,00	159,45	Buena	2.001		2.001	2º	SI			260.000,00 €	2.017	TPAJD	236.880,00 €	
8601630	96,00	128,00	142,33	Buena	2.002		2.002	Bajo	SI			431.526,00 €	2.004	TPAJD	315.468,31 €	
8601633	96,00	128,00	142,33	Buena	2.002		2.002	Bajo	SI			527.138,22 €	2.007	TPAJD	121.497,69 €	
8601634	96,00	128,00	142,33	Buena	2.002		2.002	Bajo	SI			279.609,96 €	2.007	TPAJD	260.039,26 €	
8601635	106,50	142,00	157,90	Buena	2.002		2.002	1º	SI			417.333,00 €	2.009	TPAJD	179.757,72 €	
8601636	106,50	142,00	157,90	Buena	2.002		2.002	1º	SI			250.768,00 €	2.012	TPAJD	265.841,12 €	
8601637	192,00	256,00	284,66	Buena	2.002		2.002	2º	SI			560.000,00 €	2.012	TPAJD	444.584,00 €	
8601665	110,25	147,00	165,85	Buena	2.002		2.002	2º	SI			331.000,00 €	2.015	TPAJD	304.870,80 €	
8601666	71,25	95,00	107,18	Buena	2.002		2.002	3º	SI			282.475,00 €	2.004	TPAJD	200.096,07 €	
8601668	133,50	178,00	200,82	Buena	2.002		2.002	1º	SI			489.800,00 €	2.006	TPAJD	257.459,48 €	
8601669	74,25	99,00	111,69	Buena	2.002		2.002	3º	SI			288.486,00 €	2.011	TPAJD	192.912,24 €	
8601670	68,25	91,00	102,67	Buena	2.002		2.002	3º	SI			220.000,00 €	2.017	TPAJD	197.860,00 €	
8601695	42,00	56,00	150,92	Buena	2.002		2.002	1º	SI			216.414,96 €	2.008	TPAJD	105.070,70 €	
8601696	64,50	86,00	231,76	Buena	2.002		2.002	1º	SI			258.134,67 €	2.005	TPAJD	158.106,20 €	
8601697	64,50	86,00	231,76	Buena	2.002		2.002	1º	SI			306.000,00 €	2.008	TPAJD	156.429,80 €	
8601698	105,00	140,00	377,29	Buena	2.002		2.002	1º	SI			330.556,66 €	2.004	TPAJD	237.974,75 €	
8601699	64,50	86,00	231,76	Buena	2.002		2.002	2º	SI			205.000,00 €	2.012	TPAJD	156.562,00 €	
8601718	42,00	56,00	148,52	Buena	2.003		2.003	1º	SI			105.000,00 €	2.016	TPAJD	87.039,50 €	
8601719	64,50	86,00	228,08	Buena	2.003		2.003	1º	SI			291.490,87 €	2.004	TPAJD	192.605,00 €	
8601720	105,00	140,00	371,29	Buena	2.003		2.003	1º	SI			324.939,72 €	2.004	TPAJD	233.608,14 €	
8601721	100,50	134,00	355,39	Buena	2.003		2.003	3º	SI			325.976,65 €	2.004	TPAJD	219.414,25 €	
8601727	64,50	86,00	227,85	Buena	2.003		2.003	1º	SI			218.935,00 €	2.012	TPAJD	168.495,93 €	
8601728	105,00	140,00	370,91	Buena	2.003		2.003	1º	SI			323.114,21 €	2.004	TPAJD	217.188,99 €	
8601786	104,25	139,00	365,09	Buena	2.003		2.003	Bajo	SI			395.324,00 €	2.009	TPAJD	229.321,39 €	
8601787	105,00	140,00	367,72	Buena	2.003		2.003	1º	SI			315.000,56 €	2.004	TPAJD	225.881,44 €	
8601788	42,00	56,00	147,09	Buena	2.003		2.003	2º	SI			187.000,00 €	2.010	TPAJD	108.122,60 €	
8601789	105,00	140,00	367,72	Buena	2.003		2.003	2º	SI			283.000,00 €	2.011	TPAJD	189.372,90 €	
8601790	100,50	134,00	351,97	Buena	2.003		2.003	3º	SI			327.409,94 €	2.005	TPAJD	233.638,83 €	
8601791	100,50	134,00	351,97	Buena	2.003		2.003	3º	SI			371.637,00 €	2.010	TPAJD	175.635,96 €	
8601814	95,25	127,00	302,81	Buena	2.003		2.003	Bajo	SI			245.000,00 €	2.017	TPAJD	223.060,00 €	
8601815	42,00	56,00	133,53	Buena	2.003		2.003	1º	SI			162.273,27 €	2.004	TPAJD	87.335,10 €	
8601816	42,00	56,00	133,53	Buena	2.003		2.003	1º	SI			136.783,00 €	2.004	TPAJD	107.151,24 €	
8601817	64,50	86,00	205,05	Buena	2.003		2.003	1º	SI			217.937,10 €	2.005	TPAJD	130.526,64 €	
8601818	105,00	140,00	333,81	Buena	2.003		2.003	1º	SI			308.088,92 €	2.004	TPAJD	220.508,33 €	
8601819	42,00	56,00	133,53	Buena	2.003		2.003	2º	SI			143.000,00 €	2.019	TPAJD	131.560,00 €	
8601820	105,00	140,00	333,81	Buena	2.003		2.003	2º	SI			323.114,22 €	2.004	TPAJD	217.188,99 €	
8601821	100,50	134,00	319,50	Buena	2.003		2.003	3º	SI			293.479,28 €	2.004	TPAJD	179.150,79 €	
8601822	100,50	134,00	319,50	Buena	2.003		2.003	3º	SI			360.000,00 €	2.009	TPAJD	208.820,00 €	
8601852	95,25	127,00	295,17	Buena	2.004		2.004	Bajo	SI			307.024,90 €	2.004	TPAJD	237.601,40 €	
8601853	95,25	127,00	295,17	Buena	2.004		2.004	Bajo	SI			374.000,00 €	2.005	TPAJD	219.681,16 €	
8601854	104,25	139,00	323,06	Buena	2.004		2.004	Bajo	SI			325.993,84 €	2.004	TPAJD	219.427,61 €	
8601855	104,25	139,00	323,06	Buena	2.004		2.004	Bajo	SI			423.713,53 €	2.006	TPAJD	208.618,37 €	
8601856	64,50	86,00	199,88	Buena	2.004		2.004	1º	SI			217.937,10 €	2.004	TPAJD	150.424,30 €	
8601857	105,00	140,00	325,39	Buena	2.004		2.004	1º	SI			291.288,91 €	2.004	TPAJD	207.448,00 €	
8601858	42,00	56,00	130,16	Buena	2.004		2.004	2º	SI			218.217,95 €	2.006	TPAJD	105.951,60 €	
8601859	64,50	86,00	199,88	Buena	2.004		2.004	2º	SI			218.217,96 €	2.004	TPAJD	150.642,64 €	
8601860	105,00	140,00	325,39	Buena	2.004		2.004	2º	SI			308.088,91 €	2.004	TPAJD	220.508,32 €	
8601861	100,50	134,00	311,45	Buena	2.004		2.004	3º	SI			313.728,32 €	2.005	TPAJD	196.249,00 €	
Medias	87,40	116,53	157,77	Media	2.000		2.000	2º	SI			293.337,12 €	2.009		198.039,04 €	

3.1.6 Zona de valor 07AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

3.1.6.1 Muestra de mercado de suelos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 07AA de Egüés está compuesta por 5 elementos de los 83 suelos que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Suelos												
Código de identificación	Superficie parcela	Unidad actuación	Nº plantas	Superficies edificables				Carga	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
				Baja		Pl. Elevadas						
				m2	Uso	m2	Uso					
8602141	150,01 m2		2	75,01	Residencial	75,00	Vivienda	1,00	45.500,00 €	2.020	TPAJD	41.860,00 €
8602142	149,99 m2		2	75,00	Residencial	75,01	Vivienda	1,00	50.000,00 €	2.019	TPAJD	46.000,00 €
8602143	149,99 m2		2	75,00	Residencial	75,00	Vivienda	1,00	72.000,00 €	2.020	TPAJD	66.240,00 €
8602144	150,01 m2		2	75,01	Residencial	75,00	Vivienda	1,00	46.000,00 €	2.020	TPAJD	42.320,00 €
8602146	150,00 m2		2	75,00	Residencial	75,01	Vivienda	1,00	50.517,00 €	2.019	TPAJD	46.475,64 €
Medias	150,00 m2		PB+I	75,00		75,00			52.803,40 €	2020		48.579,13 €

3.1.7 Zona de valor 08AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

3.1.7.1 Muestra de mercado de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 08AA de Egüés está compuesta por 152 elementos de las 440 casas que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8600745	224,18	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	280.000,00 €	2.016	TPAJD	282.772,00 €
8600746	350,28	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	306.000,00 €	2.016	TPAJD	314.200,80 €
8600747	382,86	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	385.000,00 €	2.011	TPAJD	283.475,50 €
8600748	368,40	172,00	200,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	491.430,00 €	2.007	TPAJD	275.053,37 €
8600749	368,40	172,00	200,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	312.800,00 €	2.017	TPAJD	309.046,40 €
8600750	356,18	172,00	200,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	295.000,00 €	2.016	TPAJD	302.906,00 €
8600751	357,46	169,42	197,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	462.779,32 €	2.010	TPAJD	314.597,38 €
8600752	216,03	169,42	197,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	290.000,00 €	2.016	TPAJD	292.871,00 €
8600753	335,09	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	342.500,00 €	2.020	TPAJD	315.100,00 €
8600754	329,57	169,42	197,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	398.471,30 €	2.010	TPAJD	270.880,79 €
8600755	215,17	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	468.790,00 €	2.006	TPAJD	268.429,15 €
8600757	334,42	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	315.000,00 €	2.018	TPAJD	300.730,50 €
8600758	364,34	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	336.566,00 €	2.005	TPAJD	230.917,93 €
8600759	243,53	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	416.200,88 €	2.005	TPAJD	285.555,42 €
8600760	364,87	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	510.000,00 €	2.008	TPAJD	292.383,00 €
8600761	364,87	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	334.000,00 €	2.018	TPAJD	329.992,00 €
8600762	355,22	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	362.000,00 €	2.019	TPAJD	345.601,40 €
8600763	334,46	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	325.000,00 €	2.019	TPAJD	299.000,00 €
8600764	213,88	158,24	184,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	307.000,00 €	2.017	TPAJD	303.316,00 €
8600765	318,43	190,06	221,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	540.910,00 €	2.010	TPAJD	367.710,62 €
8600766	361,96	190,06	221,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	360.607,26 €	2.004	TPAJD	280.336,08 €
8600767	211,56	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	312.526,29 €	2.005	TPAJD	214.424,29 €
8600768	211,56	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	330.556,66 €	2.012	TPAJD	283.088,72 €
8600769	214,81	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	312.526,29 €	2.004	TPAJD	242.957,94 €
8600771	221,14	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	328.000,00 €	2.017	TPAJD	324.064,00 €

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8600772	228,21	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	390.658,00 €	2.005	TPAJD	268.030,45 €
8600773	228,21	165,12	192,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	355.000,00 €	2.019	TPAJD	326.600,00 €
8600774	337,90	163,40	190,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	360.708,00 €	2.004	TPAJD	280.414,40 €
8600775	337,90	163,40	190,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	350.000,00 €	2.015	TPAJD	359.380,00 €
8600776	218,36	163,40	190,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	330.000,00 €	2.018	TPAJD	315.051,00 €
8600777	225,67	163,40	190,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	335.000,00 €	2.019	TPAJD	308.200,00 €
8600778	235,16	163,40	190,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	399.673,05 €	2.005	TPAJD	310.705,83 €
8600779	246,70	163,40	190,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	370.000,00 €	2.018	TPAJD	353.239,00 €
8600780	235,34	163,40	190,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	510.860,00 €	2.006	TPAJD	292.518,44 €
8601375	479,10	212,42	247,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	345.000,00 €	2.016	TPAJD	348.415,50 €
8601409	277,63	178,88	208,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	450.759,08 €	2.006	TPAJD	258.104,65 €
8601410	277,46	178,88	208,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	385.000,00 €	2.018	TPAJD	367.559,50 €
8601411	277,56	178,88	208,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	450.759,09 €	2.006	TPAJD	258.104,65 €
8601412	277,56	178,88	208,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	444.850,17 €	2.004	TPAJD	345.826,52 €
8601413	277,56	178,88	208,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	541.113,00 €	2.007	TPAJD	302.860,95 €
8601414	277,72	178,88	208,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	528.890,00 €	2.007	TPAJD	302.842,41 €
8601415	277,89	178,88	208,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	438.739,00 €	2.009	TPAJD	279.476,74 €
8601416	277,89	178,88	208,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	420.000,00 €	2.019	TPAJD	386.400,00 €
8601417	197,67	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	227.261,21 €	2.004	TPAJD	176.672,86 €
8601418	253,03	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	298.626,85 €	2.013	TPAJD	288.503,40 €
8601419	325,79	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	425.000,00 €	2.017	TPAJD	419.900,00 €
8601420	292,92	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	500.000,00 €	2.009	TPAJD	318.500,00 €
8601421	273,38	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	412.000,00 €	2.012	TPAJD	352.836,80 €
8601422	271,86	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	360.000,00 €	2.005	TPAJD	279.864,00 €
8601423	295,54	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	510.000,00 €	2.009	TPAJD	324.870,00 €
8601424	199,77	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	447.754,00 €	2.008	TPAJD	256.697,37 €
8601425	256,41	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	420.708,47 €	2.005	TPAJD	288.648,08 €
8601426	277,45	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	385.000,00 €	2.012	TPAJD	329.714,00 €
8601427	208,15	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	210.000,00 €	2.017	TPAJD	207.480,00 €
8601428	312,72	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	390.000,00 €	2.010	TPAJD	265.122,00 €
8601429	319,62	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	372.000,00 €	2.017	TPAJD	367.536,00 €
8601430	402,09	177,16	206,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	510.860,00 €	2.008	TPAJD	292.876,04 €
8601431	339,45	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	538.000,00 €	2.008	TPAJD	308.435,40 €
8601432	213,46	159,96	186,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	339.900,00 €	2.018	TPAJD	324.502,53 €
8601438	440,39	235,64	274,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	426.718,59 €	2.005	TPAJD	292.771,62 €
8601439	436,47	235,64	274,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	425.000,00 €	2.018	TPAJD	405.747,50 €
8601442	475,88	151,36	176,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	338.000,00 €	2.017	TPAJD	333.944,00 €
8601443	381,34	151,36	176,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	350.000,00 €	2.020	TPAJD	322.000,00 €
8601444	242,60	151,36	176,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	432.728,72 €	2.006	TPAJD	247.780,47 €
8601445	259,75	151,36	176,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	310.000,00 €	2.017	TPAJD	306.280,00 €
8601446	307,64	151,36	176,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	300.000,00 €	2.015	TPAJD	308.040,00 €
8601447	390,48	151,19	175,80	Aislada	Buena	2.003			2.003	360.000,00 €	2.011	TPAJD	265.068,00 €
8601451	339,76	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.011			2.011	410.000,00 €	2.012	TPAJD	351.124,00 €
8601454	309,54	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.011			2.011	365.000,00 €	2.018	TPAJD	348.465,50 €
8601459	315,84	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.011			2.011	410.000,00 €	2.012	TPAJD	351.124,00 €
8601461	318,55	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.011			2.011	410.000,00 €	2.017	TPAJD	405.080,00 €
8601463	320,55	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.011			2.011	420.000,00 €	2.013	TPAJD	359.688,00 €
8601465	320,91	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.012			2.012	420.000,00 €	2.012	TPAJD	359.688,00 €
8601466	320,91	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.012			2.012	403.000,00 €	2.018	TPAJD	384.744,10 €
8601468	310,54	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.012			2.012	290.294,39 €	2.014	TPAJD	299.903,13 €
8601469	317,03	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.012			2.012	131.989,11 €	2.013	TPAJD	113.035,47 €
8601470	317,03	149,73	174,10	Aislada	Buena	2.012			2.012	320.000,00 €	2.019	TPAJD	294.400,00 €
8601474	381,65	142,76	166,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	325.556,66 €	2.004	TPAJD	253.087,75 €
8601475	378,22	142,76	166,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	432.728,71 €	2.005	TPAJD	296.895,17 €
8601476	373,59	142,76	166,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	504.850,00 €	2.007	TPAJD	282.564,55 €
8601477	360,61	142,76	166,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	393.683,00 €	2.010	TPAJD	267.625,70 €
8601480	467,36	195,58	227,42	Aislada	Buena	2.003			2.003	335.000,00 €	2.004	TPAJD	260.429,00 €

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8601482	455,31	194,36	226,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	516.868,00 €	2.005	TPAJD	354.623,13 €
8601483	455,06	194,36	226,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	367.000,00 €	2.015	TPAJD	376.835,60 €
8601484	334,53	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	310.000,00 €	2.004	TPAJD	240.994,00 €
8601485	305,69	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	320.000,00 €	2.019	TPAJD	294.400,00 €
8601486	311,35	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	333.600,00 €	2.018	TPAJD	318.487,92 €
8601487	317,93	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	405.000,00 €	2.005	TPAJD	277.870,50 €
8601488	352,87	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	444.750,00 €	2.006	TPAJD	254.663,85 €
8601489	377,79	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	390.657,87 €	2.004	TPAJD	303.697,43 €
8601490	391,49	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	396.663,00 €	2.012	TPAJD	292.062,97 €
8601491	389,01	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	420.709,00 €	2.006	TPAJD	240.897,97 €
8601492	389,01	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	280.000,00 €	2.016	TPAJD	282.772,00 €
8601493	365,77	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	420.708,47 €	2.005	TPAJD	288.648,08 €
8601494	365,77	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	410.000,00 €	2.010	TPAJD	278.718,00 €
8601495	353,70	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	320.000,00 €	2.010	TPAJD	203.840,00 €
8601496	294,34	148,78	173,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	280.000,00 €	2.020	TPAJD	257.600,00 €
8601572	259,69	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	300.500,00 €	2.005	TPAJD	206.173,05 €
8601573	246,76	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	402.800,00 €	2.008	TPAJD	225.447,16 €
8601574	397,87	152,22	177,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	402.679,00 €	2.009	TPAJD	256.506,52 €
8601576	300,63	152,22	177,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	432.729,00 €	2.009	TPAJD	275.648,37 €
8601577	200,36	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	444.750,00 €	2.005	TPAJD	305.142,98 €
8601578	200,35	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	325.000,00 €	2.019	TPAJD	310.277,50 €
8601579	198,05	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	404.252,76 €	2.005	TPAJD	277.357,82 €
8601580	198,07	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	305.000,00 €	2.016	TPAJD	308.019,50 €
8601581	578,73	149,62	173,98	Aislada	Buena	2.005			2.005	300.000,00 €	2.008	TPAJD	171.990,00 €
8601582	578,73	149,62	173,98	Aislada	Buena	2.005			2.005	492.829,93 €	2.010	TPAJD	335.025,79 €
8601583	578,73	149,62	173,98	Aislada	Buena	2.005			2.005	407.000,00 €	2.018	TPAJD	388.562,90 €
8601584	621,99	149,62	173,98	Aislada	Buena	2.005			2.005	300.000,00 €	2.008	TPAJD	171.990,00 €
8601585	621,99	149,62	173,98	Aislada	Buena	2.005			2.005	460.000,00 €	2.010	TPAJD	312.708,00 €
8601586	297,64	152,22	177,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	270.456,00 €	2.004	TPAJD	210.252,49 €
8601587	297,64	152,22	177,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	396.667,99 €	2.008	TPAJD	227.409,76 €
8601588	200,39	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	264.445,33 €	2.004	TPAJD	205.579,80 €
8601589	200,39	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	260.000,00 €	2.013	TPAJD	251.186,00 €
8601590	200,37	137,60	160,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	290.000,00 €	2.015	TPAJD	297.772,00 €
8601591	200,38	139,32	162,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	284.050,00 €	2.018	TPAJD	271.182,54 €
8601592	200,39	139,32	162,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	302.000,00 €	2.015	TPAJD	310.093,60 €
8601593	200,39	139,32	162,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	339.500,00 €	2.018	TPAJD	324.120,65 €
8601594	519,14	161,65	187,96	Aislada	Buena	2.005			2.005	428.833,00 €	2.005	TPAJD	294.222,32 €
8601595	229,75	139,32	162,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	267.450,00 €	2.004	TPAJD	207.915,63 €
8601673	459,92	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	522.881,38 €	2.005	TPAJD	358.748,91 €
8601674	449,46	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	540.910,89 €	2.007	TPAJD	302.747,83 €
8601675	451,47	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	425.000,00 €	2.017	TPAJD	419.900,00 €
8601676	451,86	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	601.012,00 €	2.006	TPAJD	412.354,33 €
8601677	451,90	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	430.000,00 €	2.015	TPAJD	441.524,00 €
8601678	452,70	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	410.000,00 €	2.014	TPAJD	396.101,00 €
8601679	463,38	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	415.000,00 €	2.016	TPAJD	419.108,50 €
8601680	457,92	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	540.000,00 €	2.006	TPAJD	309.204,00 €
8601681	449,66	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	525.000,00 €	2.012	TPAJD	449.610,00 €
8601682	453,32	189,20	220,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	468.800,00 €	2.004	TPAJD	364.445,12 €
8601863	199,88	165,48	192,42	Aislada	Buena	2.008			2.008	460.000,00 €	2.009	TPAJD	293.020,00 €
8601864	199,50	165,39	192,31	Aislada	Buena	2.008			2.008	475.000,00 €	2.009	TPAJD	302.575,00 €
8601865	299,15	165,51	192,45	Aislada	Buena	2.008			2.008	481.000,00 €	2.009	TPAJD	306.397,00 €
8601866	299,97	165,42	192,35	Aislada	Buena	2.008			2.008	481.000,00 €	2.009	TPAJD	306.397,00 €
8601867	299,97	165,42	192,35	Aislada	Buena	2.008			2.008	362.500,00 €	2.018	TPAJD	346.078,75 €
8601868	199,87	165,78	192,77	Aislada	Buena	2.008			2.008	475.000,00 €	2.009	TPAJD	302.575,00 €
8601869	199,59	165,35	192,27	Aislada	Buena	2.008			2.008	481.000,00 €	2.009	TPAJD	306.397,00 €
8601870	299,04	165,48	192,42	Aislada	Buena	2.008			2.008	410.000,00 €	2.012	TPAJD	301.883,00 €
8601871	300,18	166,24	193,30	Aislada	Buena	2.009			2.009	450.000,00 €	2.009	TPAJD	286.650,00 €

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8601872	200,04	165,09	191,96	Aislada	Buena	2.009			2.009	390.000,00 €	2.009	TPAJD	248.430,00 €
8601873	200,04	165,09	191,96	Aislada	Buena	2.009			2.009	442.000,00 €	2.010	TPAJD	300.471,60 €
8601874	299,77	165,53	192,48	Aislada	Buena	2.009			2.009	385.000,00 €	2.009	TPAJD	245.245,00 €
8601875	299,99	165,49	192,43	Aislada	Buena	2.009			2.009	500.000,00 €	2.009	TPAJD	318.500,00 €
8601876	200,36	165,90	192,91	Aislada	Buena	2.009			2.009	483.000,00 €	2.009	TPAJD	307.671,00 €
8601877	199,56	165,40	192,33	Aislada	Buena	2.009			2.009	410.000,00 €	2.010	TPAJD	261.170,00 €
8601878	199,56	165,40	192,33	Aislada	Buena	2.009			2.009	350.000,00 €	2.018	TPAJD	334.145,00 €
8601879	300,03	165,28	192,19	Aislada	Buena	2.009			2.009	471.962,62 €	2.009	TPAJD	300.640,19 €
8601880	299,92	165,26	192,16	Aislada	Buena	2.009			2.009	420.000,00 €	2.009	TPAJD	267.540,00 €
8601881	199,69	165,57	192,52	Aislada	Buena	2.009			2.009	415.000,00 €	2.009	TPAJD	264.355,00 €
8601882	200,38	165,50	192,44	Aislada	Buena	2.009			2.009	400.000,00 €	2.009	TPAJD	254.800,00 €
8601883	277,82	165,65	192,62	Aislada	Buena	2.009			2.009	417.000,00 €	2.009	TPAJD	265.629,00 €
Medias	316,79	163,22	189,79	Aislada	Buena	2.002			2.002	388.995,39 €	2.011		298.090,75 €

3.1.8 Zona de valor 10UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

3.1.8.1 Muestra de mercado de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 10UU de Egüés está compuesta por 51 elementos de las 249 casas que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8600153	1808,02	216,72	252,00	Aislada	Media	1.969	2.008	Media	1.988	254.919,89 €	2.004	TPAJD	198.174,72 €
8600160	1045,36	120,40	140,00	Aislada	Media	1.990			1.990	552.931,14 €	2.006	TPAJD	316.608,37 €
8600163	368,73	106,64	124,00	Aislada	Media	1.990			1.990	180.000,00 €	2.015	TPAJD	184.824,00 €
8600164	409,90	137,60	160,00	Aislada	Media	1.999			1.999	474.800,00 €	2.007	TPAJD	265.745,56 €
8600199	1787,48	134,16	156,00	Aislada	Media	1.978			1.978	552.931,14 €	2.005	TPAJD	379.366,06 €
8600206	877,19	202,96	236,00	Aislada	Media	1.995			1.995	310.000,00 €	2.018	TPAJD	295.957,00 €
8600241	439,98	177,00	205,81	Aislada	Media	2.006			2.006	370.000,00 €	2.016	TPAJD	373.663,00 €
8600242	439,98	177,00	205,81	Aislada	Media	2.006			2.006	335.000,00 €	2.019	TPAJD	308.200,00 €
8600263	412,94	256,98	298,81	Aislada	Media	2.007			2.007	340.000,00 €	2.018	TPAJD	324.598,00 €
8600268	405,40	228,70	265,93	Aislada	Media	2.007			2.007	320.000,00 €	2.019	TPAJD	294.400,00 €
8600273	467,34	180,69	210,11	Aislada	Media	2.005			2.005	330.000,00 €	2.018	TPAJD	315.051,00 €
8600274	499,77	165,46	192,39	Aislada	Media	2.005			2.005	408.700,00 €	2.005	TPAJD	280.409,07 €
8600278	546,32	180,69	210,11	Aislada	Media	2.005			2.005	390.000,00 €	2.005	TPAJD	267.579,00 €
8600286	512,48	276,77	321,82	Aislada	Media	2.006			2.006	440.000,00 €	2.011	TPAJD	323.972,00 €
8600288	507,66	276,77	321,82	Aislada	Media	2.006			2.006	325.000,00 €	2.019	TPAJD	299.000,00 €
8600292	498,01	262,83	305,62	Aislada	Media	2.006			2.006	294.000,00 €	2.015	TPAJD	301.879,20 €
8600304	366,39	185,76	216,00	Aislada	Media	2.005			2.005	396.000,00 €	2.009	TPAJD	252.252,00 €
8600307	379,23	239,94	279,00	Aislada	Media	2.005			2.005	378.641,11 €	2.006	TPAJD	216.809,90 €
8600315	351,00	226,18	263,00	Aislada	Media	2.005			2.005	355.000,00 €	2.019	TPAJD	326.600,00 €
8600461	145,29	128,18	149,05	Aislada	Media	2.007			2.007	391.000,00 €	2.008	TPAJD	224.160,30 €
8600462	149,98	128,17	149,04	Aislada	Media	2.007			2.007	391.000,00 €	2.008	TPAJD	218.842,70 €
8600463	150,02	128,18	149,05	Aislada	Media	2.007			2.007	391.000,00 €	2.008	TPAJD	224.160,30 €
8600464	149,99	128,17	149,03	Aislada	Media	2.007			2.007	391.000,00 €	2.008	TPAJD	224.160,30 €
8600465	150,01	128,18	149,05	Aislada	Media	2.007			2.007	391.000,00 €	2.008	TPAJD	224.160,30 €
8600466	150,00	128,18	149,05	Aislada	Media	2.007			2.007	391.000,00 €	2.008	TPAJD	224.160,30 €
8600467	150,00	128,18	149,05	Aislada	Media	2.007			2.007	297.911,82 €	2.013	TPAJD	255.131,68 €
8600468	150,00	128,18	149,05	Aislada	Media	2.007			2.007	228.000,00 €	2.013	TPAJD	220.270,80 €
8600469	150,01	128,21	149,08	Aislada	Media	2.007			2.007	391.000,00 €	2.008	TPAJD	224.160,30 €

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8600470	150,01	128,21	149,08	Aislada	Media	2.007			2.007	297.000,00 €	2.019	TPAJD	273.240,00 €
8600471	150,01	128,27	149,15	Aislada	Media	2.007			2.007	379.000,00 €	2.008	TPAJD	217.280,70 €
8600473	150,00	128,25	149,13	Aislada	Media	2.007			2.007	379.000,00 €	2.008	TPAJD	217.280,70 €
8600474	150,00	128,27	149,15	Aislada	Media	2.007			2.007	391.000,00 €	2.008	TPAJD	224.160,30 €
8600475	149,99	128,25	149,13	Aislada	Media	2.007			2.007	354.000,00 €	2.009	TPAJD	225.498,00 €
8600476	141,12	128,25	149,13	Aislada	Media	2.007			2.007	379.000,00 €	2.008	TPAJD	217.280,70 €
8600524	1953,94	82,56	96,00	Aislada	Modesta	1.985			1.985	210.000,00 €	2.018	TPAJD	200.487,00 €
8600528	1931,61	132,44	154,00	Aislada	Economic a	1.980	1.989	Media	1.984	310.000,00 €	2.018	TPAJD	306.280,00 €
8600530	5350,63	207,26	241,00	Aislada	Media	1.977			1.977	1.716.884,50 €	2.009	TPAJD	984.289,88 €
8600533	2009,10	164,26	191,00	Aislada	Media	1.998			1.998	400.000,00 €	2.016	TPAJD	403.960,00 €
8600537	1787,35	156,78	182,30	Aislada	Media	1.986	2.018	Conservación	1.986	350.000,00 €	2.018	TPAJD	345.800,00 €
8600538	5941,00	426,56	496,00	Aislada	Buena	1.980			1.980	685.000,00 €	2.020	TPAJD	630.200,00 €
8600549	1650,81	346,37	402,75	Aislada	Media	1.994			1.994	805.360,00 €	2.004	TPAJD	626.086,86 €
8600550	1650,81	346,37	402,75	Aislada	Media	1.994			1.994	1.275.225,00 €	2.006	TPAJD	730.193,84 €
8600563	350,91	226,18	263,00	Aislada	Media	2.005			2.005	406.000,00 €	2.010	TPAJD	275.998,80 €
8600565	351,01	229,62	267,00	Aislada	Media	2.005			2.005	500.000,00 €	2.007	TPAJD	279.850,00 €
8600567	351,00	226,18	263,00	Aislada	Media	2.005			2.005	370.000,00 €	2.019	TPAJD	340.400,00 €
8600575	364,70	229,80	267,21	Aislada	Media	2.006			2.006	420.000,00 €	2.007	TPAJD	235.074,00 €
8600577	365,25	229,80	267,21	Aislada	Media	2.006			2.006	420.000,00 €	2.007	TPAJD	235.074,00 €
8600578	365,80	229,80	267,21	Aislada	Media	2.006			2.006	420.000,00 €	2.007	TPAJD	235.074,00 €
8600579	366,31	229,80	267,21	Aislada	Media	2.006			2.006	420.000,00 €	2.007	TPAJD	235.074,00 €
8601967	499,23	136,74	159,00	Aislada	Media	1.973			1.973	420.000,00 €	2.008	TPAJD	240.786,00 €
8601971	501,65	211,83	246,31	Aislada	Media	1.850	1.994	Total	1.994	200.000,00 €	2.017	TPAJD	197.600,00 €
Medias	787,27	186,05	216,34	Aislada	Media	1.997			2.000	427.025,58 €	2.011		302.769,89 €

3.1.9 Zona de valor 11UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

3.1.9.1 Muestra de mercado de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 11UU de Egüés está compuesta por 20 elementos de las 181 casas que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8602068	278,87	163,40	190,00	Aislada	Media	1.989			1.989	310.000,00 €	2.013	TPAJD	299.491,00 €
8602069	272,41	163,40	190,00	Aislada	Media	1.989			1.989	262.000,00 €	2.016	TPAJD	269.021,60 €
8602072	326,56	163,40	190,00	Aislada	Media	1.989			1.989	450.759,08 €	2.008	TPAJD	252.289,86 €
8602073	273,69	163,40	190,00	Aislada	Media	1.989			1.989	319.000,00 €	2.017	TPAJD	315.172,00 €
8602074	271,36	163,40	190,00	Aislada	Media	1.989			1.989	295.000,00 €	2.018	TPAJD	281.636,50 €
8602098	281,84	200,38	233,00	Aislada	Media	1.991			1.991	374.000,00 €	2.004	TPAJD	290.747,60 €
8602099	281,84	200,38	233,00	Aislada	Media	1.991			1.991	320.000,00 €	2.015	TPAJD	328.576,00 €
8602110	250,00	191,78	223,00	Aislada	Media	1.995			1.995	450.759,00 €	2.005	TPAJD	309.265,75 €
8602111	250,03	191,78	223,00	Aislada	Media	1.995			1.995	456.769,64 €	2.005	TPAJD	313.389,65 €
8602112	250,01	191,78	223,00	Aislada	Media	1.995			1.995	546.921,01 €	2.007	TPAJD	306.111,69 €
8602113	250,01	191,78	223,00	Aislada	Media	1.995			1.995	324.000,00 €	2.016	TPAJD	327.207,60 €
8602114	385,45	191,78	223,00	Aislada	Media	1.995			1.995	462.779,00 €	2.004	TPAJD	359.764,39 €
8602115	385,45	191,78	223,00	Aislada	Media	1.995			1.995	400.000,00 €	2.017	TPAJD	395.200,00 €
8602116	426,45	166,63	193,76	Aislada	Media	2.006			2.006	380.000,00 €	2.019	TPAJD	349.600,00 €
8602121	250,01	191,78	223,00	Aislada	Media	1.995			1.995	465.814,74 €	2.006	TPAJD	266.725,52 €
8602123	571,32	135,88	158,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	540.910,89 €	2.006	TPAJD	309.725,58 €

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8602125	407,56	316,73	368,29	Aislada	Media	2.009			2.009	180.303,63 €	2.012	TPAJD	154.412,03 €
8602126	407,56	316,73	368,29	Aislada	Media	2.009			2.009	700.000,00 €	2.018	TPAJD	668.290,00 €
8602128	379,43	120,40	140,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	506.860,00 €	2.010	TPAJD	344.563,43 €
8602129	438,06	120,40	140,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	393.500,00 €	2.019	TPAJD	362.020,00 €
Medias	331,90	186,85	217,27	Aislada	Media	1.996			1.996	406.968,85 €	2.012		325.160,51 €

3.1.10 Zona de valor 12UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

3.1.10.1 Muestra de mercado de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 12UU de Egüés está compuesta por 131 elementos de las 289 casas que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8600005	1920,90	276,92	322,00	Aislada	Media	1.975			1.975	552.931,14 €	2.004	TPAJD	429.848,67 €
8600006	1773,73	275,20	320,00	Aislada	Media	1.975			1.975	295.000,00 €	2.019	TPAJD	271.400,00 €
8600009	2034,17	186,62	217,00	Aislada	Media	1.975			1.975	751.265,13 €	2.004	TPAJD	584.033,51 €
8600010	2034,17	186,62	217,00	Aislada	Media	1.975			1.975	203.744,00 €	2.018	TPAJD	194.514,40 €
8600011	2034,17	186,62	217,00	Aislada	Media	1.975			1.975	352.000,00 €	2.019	TPAJD	323.840,00 €
8600022	990,02	207,26	241,00	Aislada	Buena	1.994			1.994	415.000,00 €	2.020	TPAJD	381.800,00 €
8600023	990,02	207,26	241,00	Aislada	Buena	1.994			1.994	415.000,00 €	2.020	TPAJD	381.800,00 €
8600041	994,63	261,44	304,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	721.214,52 €	2.005	TPAJD	494.825,28 €
8600042	984,07	231,34	269,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	432.729,00 €	2.005	TPAJD	296.895,37 €
8600043	984,07	231,34	269,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	535.000,00 €	2.015	TPAJD	549.338,00 €
8600045	1473,82	293,26	341,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	950.000,00 €	2.010	TPAJD	645.810,00 €
8600046	1473,82	293,26	341,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	545.000,00 €	2.016	TPAJD	550.395,50 €
8600058	966,06	202,96	236,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	585.000,00 €	2.009	TPAJD	372.645,00 €
8600059	966,02	202,96	236,00	Aislada	Buena	2.001			2.001	415.000,00 €	2.017	TPAJD	410.020,00 €
8600060	966,01	220,11	255,94	Aislada	Buena	2.003			2.003	500.000,00 €	2.004	TPAJD	388.700,00 €
8600061	966,01	206,40	240,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	901.518,20 €	2.006	TPAJD	516.209,32 €
8600064	966,08	206,67	240,31	Aislada	Buena	2.002			2.002	444.750,00 €	2.009	TPAJD	283.305,75 €
86000631	1163,71	276,92	322,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	510.860,29 €	2.005	TPAJD	350.501,24 €
86000633	1148,04	254,56	296,00	Aislada	Buena	1.999			1.999	620.000,00 €	2.019	TPAJD	570.400,00 €
86000635	1378,13	324,22	377,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	650.000,00 €	2.019	TPAJD	620.555,00 €
86000637	1251,18	128,14	149,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	400.000,00 €	2.014	TPAJD	413.240,00 €
86000638	1478,43	374,10	435,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	890.000,00 €	2.014	TPAJD	859.829,00 €
86000640	1272,23	204,68	238,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	525.000,00 €	2.013	TPAJD	507.202,50 €
86000642	1549,55	296,36	344,60	Aislada	Buena	2.002			2.002	500.000,00 €	2.015	TPAJD	513.400,00 €
86000656	1399,73	196,08	228,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	580.000,00 €	2.020	TPAJD	533.600,00 €
86000661	1094,62	285,52	332,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	630.000,00 €	2.014	TPAJD	650.853,00 €
86000663	664,13	139,15	161,80	Aislada	Buena	2.006			2.006	598.000,00 €	2.010	TPAJD	406.520,40 €
86000670	887,62	267,43	310,96	Aislada	Buena	2.007			2.007	695.000,00 €	2.012	TPAJD	511.728,50 €
86000674	973,87	251,81	292,80	Aislada	Buena	2.010			2.010	667.051,31 €	2.016	TPAJD	673.655,12 €
86000680	988,53	259,96	302,28	Aislada	Media	1.996			1.996	900.000,00 €	2.007	TPAJD	503.730,00 €
86000681	1017,45	227,90	265,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	712.700,00 €	2.005	TPAJD	488.983,47 €
86000682	1017,45	227,90	265,00	Aislada	Buena	2.000			2.000	640.000,00 €	2.015	TPAJD	661.184,00 €
86000683	952,82	196,08	228,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	832.781,08 €	2.008	TPAJD	477.433,39 €
86000684	952,82	196,08	228,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	475.000,00 €	2.019	TPAJD	453.482,50 €
86000685	1021,71	221,02	257,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	480.000,00 €	2.016	TPAJD	492.864,00 €
86000688	1202,24	234,78	273,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	665.000,00 €	2.019	TPAJD	611.800,00 €

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8600690	1324,59	326,80	380,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	931.568,76 €	2.005	TPAJD	639.149,33 €
8600691	1207,16	259,72	302,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	585.000,00 €	2.016	TPAJD	590.791,50 €
8600704	1140,53	179,74	209,00	Aislada	Buena	1.998			1.998	567.499,00 €	2.019	TPAJD	522.099,08 €
8600710	1638,73	235,30	273,60	Aislada	Buena	1.997			1.997	675.000,00 €	2.017	TPAJD	666.900,00 €
8600713	1073,06	208,79	242,78	Aislada	Buena	2.001			2.001	853.437,19 €	2.007	TPAJD	477.668,80 €
8600714	1073,06	208,79	242,78	Aislada	Buena	2.001			2.001	571.225,62 €	2.014	TPAJD	590.133,19 €
8600715	1073,06	208,79	242,78	Aislada	Buena	2.001			2.001	500.000,00 €	2.015	TPAJD	513.400,00 €
8600720	2118,52	356,04	414,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	1.033.740,82 €	2.008	TPAJD	592.643,61 €
8600731	2078,71	312,18	363,00	Aislada	Buena	1.997			1.997	1.262.126,23 €	2.008	TPAJD	723.576,97 €
8601051	567,74	162,98	189,51	Aislada	Buena	1.999			1.999	397.000,00 €	2.013	TPAJD	383.541,70 €
8601317	454,46	146,20	170,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	451.000,00 €	2.007	TPAJD	252.424,70 €
8601318	454,46	146,20	170,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	492.829,93 €	2.007	TPAJD	275.836,91 €
8601321	445,85	144,48	168,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	269.550,00 €	2.013	TPAJD	260.412,26 €
8601323	504,39	200,94	233,65	Aislada	Buena	2.007			2.007	398.000,00 €	2.019	TPAJD	366.160,00 €
8601324	385,88	177,16	206,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	360.000,00 €	2.018	TPAJD	343.692,00 €
8601326	622,97	213,28	248,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	405.730,00 €	2.018	TPAJD	387.350,43 €
8601328	527,14	207,26	241,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	480.800,00 €	2.005	TPAJD	329.876,88 €
8601329	527,14	207,26	241,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	460.000,00 €	2.012	TPAJD	393.944,00 €
8601330	417,46	208,12	242,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	480.800,00 €	2.005	TPAJD	329.876,88 €
8601331	417,46	208,12	242,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	396.455,00 €	2.016	TPAJD	400.379,90 €
8601333	498,66	207,26	241,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	402.700,00 €	2.005	TPAJD	276.292,47 €
8601334	692,14	207,26	241,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	450.800,00 €	2.005	TPAJD	309.293,88 €
8601336	594,96	207,26	241,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	450.860,00 €	2.005	TPAJD	309.335,05 €
8601337	594,96	207,26	241,00	Aislada	Buena	2.003			2.003	601.113,00 €	2.008	TPAJD	336.442,95 €
8601340	592,20	250,26	291,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	400.000,00 €	2.015	TPAJD	410.720,00 €
8601341	543,46	250,26	291,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	496.000,00 €	2.006	TPAJD	284.009,60 €
8601342	486,32	251,12	292,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	565.910,00 €	2.006	TPAJD	324.040,07 €
8601343	621,59	252,06	293,09	Aislada	Buena	2.005			2.005	571.000,00 €	2.006	TPAJD	326.954,60 €
8601344	681,02	250,26	291,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	415.000,00 €	2.018	TPAJD	396.200,50 €
8601345	709,59	250,26	291,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	495.000,00 €	2.016	TPAJD	499.900,50 €
8601346	691,88	248,54	289,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	570.000,00 €	2.006	TPAJD	326.382,00 €
8601347	819,95	250,26	291,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	470.000,00 €	2.016	TPAJD	474.653,00 €
8601348	806,01	251,12	292,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	589.100,00 €	2.006	TPAJD	337.318,66 €
8601349	806,01	251,12	292,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	430.000,00 €	2.019	TPAJD	395.600,00 €
8601350	755,24	251,12	292,00	Aislada	Buena	2.005			2.005	589.200,00 €	2.006	TPAJD	337.375,92 €
8601356	703,43	245,91	285,94	Aislada	Buena	2.005			2.005	601.200,00 €	2.007	TPAJD	336.491,64 €
8601357	536,02	245,91	285,94	Aislada	Buena	2.004			2.004	601.000,00 €	2.006	TPAJD	344.132,60 €
8601358	536,02	245,91	285,94	Aislada	Buena	2.004			2.004	455.000,00 €	2.016	TPAJD	467.194,00 €
8601359	574,52	245,91	285,94	Aislada	Buena	2.004			2.004	510.860,00 €	2.005	TPAJD	350.501,05 €
8601361	806,96	247,49	287,78	Aislada	Buena	2.004			2.004	523.000,00 €	2.005	TPAJD	358.830,30 €
8601362	806,96	247,49	287,78	Aislada	Buena	2.004			2.004	480.000,00 €	2.011	TPAJD	353.424,00 €
8601364	535,12	245,91	285,94	Aislada	Buena	2.004			2.004	501.950,00 €	2.005	TPAJD	344.387,90 €
8601365	584,26	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.004			2.004	455.000,00 €	2.005	TPAJD	312.175,50 €
8601367	557,39	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.004			2.004	444.750,00 €	2.005	TPAJD	305.142,98 €
8601368	594,25	244,24	284,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	650.184,00 €	2.004	TPAJD	505.453,04 €
8601369	799,43	244,24	284,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	740.000,00 €	2.007	TPAJD	423.724,00 €
8601370	725,55	244,24	284,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	650.660,89 €	2.008	TPAJD	373.023,89 €
8601372	508,74	244,24	284,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	474.860,00 €	2.004	TPAJD	369.156,16 €
8601373	508,74	244,24	284,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	410.000,00 €	2.018	TPAJD	391.427,00 €
8601374	650,97	244,24	284,00	Aislada	Buena	2.002			2.002	480.000,00 €	2.019	TPAJD	441.600,00 €
8601376	641,02	175,30	203,84	Aislada	Buena	2.004			2.004	600.000,00 €	2.008	TPAJD	335.820,00 €
8601377	771,71	176,90	205,70	Aislada	Buena	2.004			2.004	709.000,00 €	2.006	TPAJD	405.973,40 €
8601378	771,71	176,90	205,70	Aislada	Buena	2.004			2.004	710.000,00 €	2.007	TPAJD	397.387,00 €
8601379	633,88	170,19	197,90	Aislada	Buena	2.003			2.003	661.113,31 €	2.006	TPAJD	378.553,48 €
8601380	819,33	185,30	215,46	Aislada	Buena	2.004			2.004	610.000,00 €	2.006	TPAJD	418.521,00 €
8601381	755,85	185,30	215,46	Aislada	Buena	2.004			2.004	511.000,00 €	2.005	TPAJD	350.597,10 €
8601382	755,85	185,30	215,46	Aislada	Buena	2.004			2.004	800.000,00 €	2.010	TPAJD	543.840,00 €

Viviendas unifamiliares													
Código de identificación	Superficies y topologías					Año de construc	Año de reforma	Tipo de reforma	Año estimado	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda		Tipo	Categoría								
		Útil	Constr										
8601383	568,19	185,30	215,46	Aislada	Buena	2.004		2.004	649.000,00 €	2.008	TPAJD	363.245,30 €	
8601384	523,55	193,50	225,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	400.000,00 €	2.004	TPAJD	310.960,00 €	
8601385	523,55	193,50	225,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	510.860,00 €	2.006	TPAJD	292.518,44 €	
8601387	694,38	193,50	225,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	432.700,00 €	2.004	TPAJD	336.380,98 €	
8601388	532,08	193,50	225,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	432.729,00 €	2.004	TPAJD	336.403,52 €	
8601389	532,08	193,50	225,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	506.945,00 €	2.008	TPAJD	290.631,57 €	
8601390	682,94	249,40	290,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	400.000,00 €	2.016	TPAJD	403.960,00 €	
8601391	741,95	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	540.000,00 €	2.006	TPAJD	309.204,00 €	
8601392	636,37	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	691.163,92 €	2.008	TPAJD	396.244,28 €	
8601393	680,08	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	456.769,00 €	2.005	TPAJD	313.389,21 €	
8601394	680,08	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	492.830,00 €	2.005	TPAJD	338.130,66 €	
8601395	680,08	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	647.319,00 €	2.011	TPAJD	476.620,98 €	
8601397	699,97	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	469.000,00 €	2.005	TPAJD	321.780,90 €	
8601398	703,58	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	460.000,00 €	2.005	TPAJD	315.606,00 €	
8601399	706,11	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	460.000,00 €	2.005	TPAJD	315.606,00 €	
8601400	710,91	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	450.759,00 €	2.005	TPAJD	309.265,75 €	
8601401	659,19	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.005		2.005	500.000,00 €	2.011	TPAJD	368.150,00 €	
8601402	624,59	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.004		2.004	570.000,00 €	2.006	TPAJD	326.382,00 €	
8601403	624,59	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.004		2.004	579.472,00 €	2.008	TPAJD	332.211,30 €	
8601405	615,40	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.004		2.004	438.000,00 €	2.005	TPAJD	300.511,80 €	
8601406	570,26	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.004		2.004	438.000,00 €	2.005	TPAJD	300.511,80 €	
8601407	562,37	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.004		2.004	465.784,38 €	2.005	TPAJD	319.574,66 €	
8601408	555,21	168,01	195,36	Aislada	Buena	2.004		2.004	444.750,00 €	2.005	TPAJD	305.142,98 €	
8601433	713,38	200,38	233,00	Aislada	Buena	2.000		2.000	342.817,64 €	2.005	TPAJD	235.207,18 €	
8601434	714,63	200,38	233,00	Aislada	Buena	2.000		2.000	661.797,58 €	2.009	TPAJD	421.565,06 €	
8601435	714,68	200,38	233,00	Aislada	Buena	2.000		2.000	510.962,00 €	2.004	TPAJD	397.221,86 €	
8601437	718,46	200,38	233,00	Aislada	Buena	2.000		2.000	550.000,00 €	2.018	TPAJD	525.085,00 €	
8601441	1430,79	392,25	456,10	Aislada	Buena	2.010		2.010	666.355,14 €	2.010	TPAJD	452.988,22 €	
8601478	843,40	220,16	256,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	495.000,00 €	2.012	TPAJD	364.468,50 €	
8601497	460,51	211,56	246,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	310.000,00 €	2.017	TPAJD	306.280,00 €	
8601498	599,69	170,28	198,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	380.000,00 €	2.019	TPAJD	349.600,00 €	
8601501	452,32	173,72	202,00	Aislada	Buena	2.002		2.002	371.725,99 €	2.007	TPAJD	208.055,04 €	
8601503	434,52	176,30	205,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	373.000,00 €	2.013	TPAJD	360.355,30 €	
8601504	569,79	119,54	139,00	Aislada	Buena	2.002		2.002	340.000,00 €	2.011	TPAJD	250.342,00 €	
8601505	667,00	200,52	233,16	Aislada	Buena	2.004		2.004	448.023,87 €	2.005	TPAJD	307.389,18 €	
8601506	667,00	200,52	233,16	Aislada	Buena	2.004		2.004	250.048,18 €	2.013	TPAJD	241.571,55 €	
8601509	660,34	198,13	230,38	Aislada	Buena	2.007		2.007	450.000,00 €	2.015	TPAJD	462.060,00 €	
8601510	611,11	170,28	198,00	Aislada	Buena	2.003		2.003	355.000,00 €	2.018	TPAJD	338.918,50 €	
Medias	849,02	215,64	250,74	Aislada	Media	2.002		2.002	538.743,36 €	2.010		405.890,20 €	

3.1.11 Zona de valor 13FF. Área de actividad económica.

3.1.11.1 Muestra de mercado de suelos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 13FF de Egüés está compuesta por 4 elementos, presenta los siguientes valores y características:

Suelos												
Código de identificación	Superficie parcela	Unidad actuación	Nº plantas	Superficies edificables				Carga	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
				Baja		Pl. Elevadas						
				m2	Uso	m2	Uso					
8602131	11.168,26 m2			1.861,38	Oficinas	3.722,75	Oficinas	1,00	1.005.300,00 €	2.006	TPAJD	575.634,78 €
8602132	14.365,79 m2			3.112,59	Oficinas	6.225,18	Oficinas	1,00	2.048.542,05 €	2.012	TPAJD	1.754.371,41 €
8602133	19.681,96 m2			2.952,29	Oficinas	5.904,59	Oficinas	1,00	1.771.380,00 €	2.004	TPAJD	1.377.070,81 €
8602134	5.000,01 m2			833,34	Oficinas	1.666,67	Oficinas	1,00	450.000,00 €	2.005	TPAJD	308.745,00 €
Medias	12.554,01 m2		PB+I	2.189,90		4.379,80			1.318.805,51 €	2007		1.003.955,50 €

3.1.12 Zona de valor 15II. Área de actividad industrial.

3.1.12.1 Muestra de mercado de suelos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 15II de Egüés está compuesta por 6 elementos de los 49 suelos que componen el total, presenta los siguientes valores y características:

Suelos												
Código de identificación	Superficie parcela	Unidad actuación	Nº plantas	Superficies edificables				Carga	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra	Valor declarado actualizado
				Baja		Pl. Elevadas						
				m2	Uso	m2	Uso					
8601501	2.039,00 m2		PB+E	1.266,22	Almacén	140,69	Almacén		207.966,24 €	2.005	TPAJD	142.685,64 €
8601502	5.973,89 m2		PB+E	4.892,62	Almacén	543,62	Almacén		868.836,01 €	2.005	TPAJD	596.108,39 €
8601503	5.353,53 m2		PB+E	3.999,09	Almacén	444,34	Almacén		441.371,74 €	2.019	TPAJD	406.062,00 €
8601504	3.470,83 m2		PB+E	2.592,71	Almacén	288,08	Almacén		284.654,41 €	2.019	TPAJD	261.882,06 €
8601505	870,30 m2		PB+E	775,44	Almacén	86,16	Almacén		139.675,46 €	2.005	TPAJD	95.831,33 €
8601506	2.289,74 m2		PB+E	1.937,12	Almacén	215,24	Almacén		352.540,62 €	2.005	TPAJD	241.878,12 €
Medias	3.332,88 m2		PB+E	2.577,20		286,36			382.507,41 €	2010		290.741,26 €

3.1.13 Coeficientes de actualización de las muestras de mercado

La muestra de mercado de Egüés está elaborada con datos facilitados por la Hacienda Tributaria de Navarra, sobre valores declarados en las transmisiones realizadas entre los años 2004-2021 por compraventa de bienes inmuebles ubicados en su término municipal.

Para poder ser tenidos en cuenta de manera correcta, estos valores declarados deben de ser actualizados en función de la evolución del mercado inmobiliario para cuyo análisis se ha utilizado como principal fuente de información el Índice de Precios de Vivienda (IPV) publicado por el Instituto Nacional de Estadística para la Comunidad Foral de Navarra, así como otros datos propios de la Hacienda Tributaria de Navarra e informes y estudios sobre la situación y estimación de la evolución del mercado inmobiliario, dando lugar a los coeficientes que se recogen en la siguiente tabla:

Año de venta	Coefficiente de actualización
2004	0,7774
2005	0,6861
2006	0,5726
2007	0,5597
2008	0,5733
2009	0,6370
2010	0,6798
2011	0,7363
2012	0,8564
2013	0,9661
2014	1,0331
2015	1,0268
2016	1,0099
2017	0,9880
2018	0,9547
2019	0,9200
2020	0,9200
2021	1,0000

3.2 Muestra de mercado de compraventas de suelos con rendimientos agrícolas por tipo y clase

La muestra de mercado obtenida en el polígono con aprovechamiento agroforestal de Egüés presenta los siguientes valores y características por tipo y clase:

Código de identificación	Superficie declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra
8623282	16.451,14	2	200	T. LABOR SECANO	32.903,00	2007	TPAJD
8623046	10.954,77	2	200	T. LABOR SECANO	33.960,00	2010	TPAJD
Medias	13.702,96	2	200	T. Labor Secano	33.431,50	2.009	
8623293	7.999,00	2	300	T. LABOR	22.751,16	2004	TPAJD
8623278	15.279,70	2	300	T. LABOR	20.289,90	2004	TPAJD
8623289	12.900,00	2	300	T. LABOR	16.662,46	2004	TPAJD
8623281	7.092,72	2	300	T. LABOR SECANO	13.231,00	2007	TPAJD
8623598	659,58	2	300	T. LABOR SECANO	1.231,00	2007	TPAJD
8623292	1.279,46	2	300	PASTOS Y ARBOLADO	2.387,00	2007	TPAJD
8623214	2.320,67	2	300	FRUTALES DIVERSOS	1.443,00	2010	TPAJD
8623042	3.705,46	2	300	T. LABOR SECANO	12.292,00	2010	TPAJD
8623043	130,91	2	300	T. LABOR SECANO	250,00	2010	TPAJD
8623034	5.332,02	2	300	T. LABOR SECANO	19.463,00	2010	TPAJD
8623083	7.653,24	2	300	T. LABOR SECANO	23.722,00	2010	TPAJD
8623489	2.833,78	2	300	FRUTALES DIVERSOS	6.600,00	2011	TPAJD
8623493	60,81	2	300	INVERNADERO	300,00	2011	TPAJD
8623608	366,00	2	300	T. LABOR SECANO	1.708,00	2011	TPAJD
8623719	679,01	2	300	T. LABOR SECANO	3.418,00	2011	TPAJD
8623710	174,18	2	300	T. LABOR SECANO	874,00	2011	TPAJD
8623703	2.535,00	2	300	T. LABOR SECANO	4.430,00	2012	TPAJD
8623714	57.102,16	2	300	T. LABOR SECANO	75.000,00	2016	TPAJD
8623121	215,06	2	300	T. LABOR SECANO	401,17	2016	TPAJD
8623635	3.185,68	2	300	T. LABOR SECANO	15.198,95	2016	TPAJD
8623640	1.370,39	2	300	T. LABOR SECANO	6.538,15	2016	TPAJD
8623646	2.881,59	2	300	T. LABOR SECANO	13.748,12	2016	TPAJD
8623629	20.856,79	2	300	T. LABOR SECANO	39.607,13	2017	TPAJD
8623632	243,79	2	300	PASTOS	392,87	2017	TPAJD
8623561	10.212,39	2	300	T. LABOR SECANO	19.241,82	2019	TPAJD

Código de identificación	Superficie declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra
8623559	2.576,46	2	300	T. LABOR SECANO	4.855,63	2019	TPAJD
8623270	894,02	2	300	T. LABOR SECANO	1.684,92	2019	TPAJD
8623272	14.192,75	2	300	T. LABOR SECANO	26.748,42	2019	TPAJD
8623647	2.881,59	2	300	T. LABOR SECANO	3.582,51	2019	TPAJD
8623636	3.185,68	2	300	T. LABOR SECANO	3.960,57	2019	TPAJD
8623641	1.370,39	2	300	T. LABOR SECANO	1.703,72	2019	TPAJD
8623497	2.208,05	2	300	FRUTALES DIVERSOS	8.000,00	2020	TPAJD
Medias	6.074,32	2	300	T. Labor Secano	11.616,14	2.013	
8623418	337,65	2	400	ARBOLADO DIVERSO	461,70	2019	TPAJD
8623410	4.697,18	2	400	PRADO	6.260,63	2019	TPAJD
8623426	2.107,08	2	400	T. LABOR SECANO	2.781,61	2019	TPAJD
8623422	4.057,26	2	400	T. LABOR SECANO	5.360,06	2019	TPAJD
8623524	3.340,30	2	400	PASTIZAL	4.422,07	2019	TPAJD
8623469	672,21	2	400	PASTOS	890,50	2019	TPAJD
8623399	2.269,16	2	400	PASTOS	3.044,34	2019	TPAJD
8623528	2.699,45	2	400	PASTIZAL	3.593,70	2019	TPAJD
8623534	273,45	2	400	PASTOS	364,03	2019	TPAJD
8623432	12.750,65	2	400	PASTIZAL	16.987,85	2019	TPAJD
Medias	3.320,44	2	400	T. Labor Secano	4.416,65	2.019	
8623487	37.485,40	3	200	ARBOLADO DIVERSO	4.237,87	2019	TPAJD
8623371	24.482,55	3	200	PINAR	3.013,77	2019	TPAJD
8623352	5.372,68	3	200	ARBOLADO DIVERSO	608,01	2019	TPAJD
8623445	7.221,65	3	200	PASTOS	817,44	2019	TPAJD
8623477	13.916,18	3	200	ARBOLADO DIVERSO	1.573,13	2019	TPAJD
8623436	5.391,00	3	200	PASTOS	1.591,20	2019	TPAJD
8623375	1.679,57	3	200	PINAR	162,63	2019	TPAJD
Medias	13.649,86	3	200	Pastos	1.714,87	2.019	
8623279	943,55	3	300	PASTOS	97,12	2004	TPAJD
8623280	2.920,37	3	300	PASTOS	300,57	2004	TPAJD
8623276	2.805,69	3	300	PINAR	162,00	2007	TPAJD
8623277	1.477,63	3	300	PASTOS	86,00	2007	TPAJD
8623290	1.139,85	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	66,00	2007	TPAJD
8623291	618,45	3	300	PASTOS	36,00	2007	TPAJD
8623217	699,63	3	300	PASTOS	13,67	2010	TPAJD
8623044	212,97	3	300	PASTOS	13,00	2010	TPAJD
8623036	418,63	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	30,00	2010	TPAJD
8623491	1.246,02	3	300	PASTOS	75,00	2011	TPAJD
8623495	396,09	3	300	PASTOS	25,00	2011	TPAJD
8623637	472,46	3	300	PASTOS	69,72	2016	TPAJD
8623648	305,32	3	300	PASTOS	45,07	2016	TPAJD
8623465	919,27	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	69,29	2019	TPAJD
8623461	811,34	3	300	PASTIZAL	61,82	2019	TPAJD
8623463	197,14	3	300	ARBOLADO DIVERSO	15,01	2019	TPAJD
8623381	939,05	3	300	PASTIZAL	169,52	2019	TPAJD
8623383	479,60	3	300	ARBOLADO DIVERSO	86,58	2019	TPAJD
8623379	2.698,16	3	300	ARBOLADO DIVERSO	203,45	2019	TPAJD
8623416	1.135,83	3	300	PASTOS	71,69	2019	TPAJD
8623412	4.471,93	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	275,12	2019	TPAJD
8623414	1.359,45	3	300	PASTOS	102,44	2019	TPAJD
8623424	376,72	3	300	PASTOS	22,98	2019	TPAJD
8623430	15.092,09	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	1.137,63	2019	TPAJD
8623471	413,99	3	300	ARBOLADO DIVERSO	31,59	2019	TPAJD
8623447	10.075,04	3	300	PINAR	759,30	2019	TPAJD
8623449	15.218,39	3	300	PINAR	1.146,92	2019	TPAJD
8623451	9.975,04	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	751,76	2019	TPAJD
8623526	315,14	3	300	PASTOS	19,25	2019	TPAJD

Código de identificación	Superficie declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Año muestra	Fuente muestra
8623334	731,83	3	300	PINAR	56,55	2019	TPAJD
8623512	12.814,13	3	300	PINAR	965,78	2019	TPAJD
8623514	7.447,98	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	561,34	2019	TPAJD
8623516	3.204,34	3	300	PINAR	241,50	2019	TPAJD
8623518	2.123,64	3	300	PRADO	160,06	2019	TPAJD
8623350	16.102,00	3	300	ARBOLADO DIVERSO	1.038,18	2019	TPAJD
8623358	12.407,71	3	300	ARBOLADO DIVERSO	936,52	2019	TPAJD
8623369	24.383,47	3	300	PASTOS	1.600,84	2019	TPAJD
8623408	20.221,41	3	300	PINAR	1.523,34	2019	TPAJD
8623401	3.761,98	3	300	PINAR	232,96	2019	TPAJD
8623542	8.137,38	3	300	ARBOLADO DIVERSO	614,14	2019	TPAJD
8623544	747,39	3	300	ARBOLADO DIVERSO	56,40	2019	TPAJD
8623530	210,40	3	300	PASTOS	12,93	2019	TPAJD
8623532	1.615,20	3	300	PASTOS	99,25	2019	TPAJD
8623434	12.388,19	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	761,83	2019	TPAJD
8623441	10.503,94	3	300	ARBOLADO DIVERSO	792,28	2019	TPAJD
8623443	4.028,81	3	300	PINAR	303,88	2019	TPAJD
8623420	264,80	3	300	PASTIZAL	2,01	2019	TPAJD
8623467	1.337,50	3	300	PASTIZAL	21,84	2019	TPAJD
8623536	1.237,11	3	300	PINAR	93,47	2019	TPAJD
8623377	1.123,00	3	300	PINAR	84,37	2019	TPAJD
8623429	3.594,00	3	300	PASTOS	213,20	2019	TPAJD
8623453	302,47	3	300	PASTOS	22,84	2019	TPAJD
8623455	4.796,72	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	362,22	2019	TPAJD
8623336	6.248,68	3	300	PINAR	470,86	2019	TPAJD
8623373	5.165,39	3	300	ARBOLADO DIVERSO	266,76	2019	TPAJD
8623649	305,32	3	300	PASTOS	11,74	2019	TPAJD
8623638	472,46	3	300	PASTOS	18,17	2019	TPAJD
8623626	1.773,29	3	300	PASTOS	400,00	2020	TPAJD
Medias	4.234,23	3	300	Pastos	308,08	2.017	

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 01HA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

4.1.3 Análisis de mercado de suelos.

Zona de valor donde predominan las viviendas en edificio aislado, sin división horizontal. Las parcelas disponen de una construcción principal de dos plantas destinadas a vivienda en plantas elevadas y almacén en planta baja.

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.

Código de identificación	Superficie parcela	Suelos						
		Superficie edificable		Cargas de urbanización por m2	Costes de gestión	Valor declarado actualizado	Valor m2 actualizado	Valor repercusión
		Uso predominante	Resto de usos					
86000001	670,02 m2	201,01 m2	67,00 m2		1,21	60.739,49 €	90,65 €	268,20 €
86000002	226,21 m2	339,32 m2	113,11 m2		1,21	40.298,44 €	178,15 €	105,41 €
86000003	259,34 m2	186,72 m2	62,24 m2		1,21	49.686,00 €	191,59 €	236,18 €
Medias	385,19 m2	242,35 m2	80,78 m2		1,21	50.241,31 €	153,46 €	203,26 €

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión, estimando la relación entre los valores de repercusión de uso predominante y resto de usos como la correspondiente a los coeficientes de vivienda y almacenaje tipo medio de la tabla 10 a. “Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones” de los parámetros generales de valoración, según la siguiente formulación:

$$VSNC_{ik} = \left(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk} \right) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik}$$

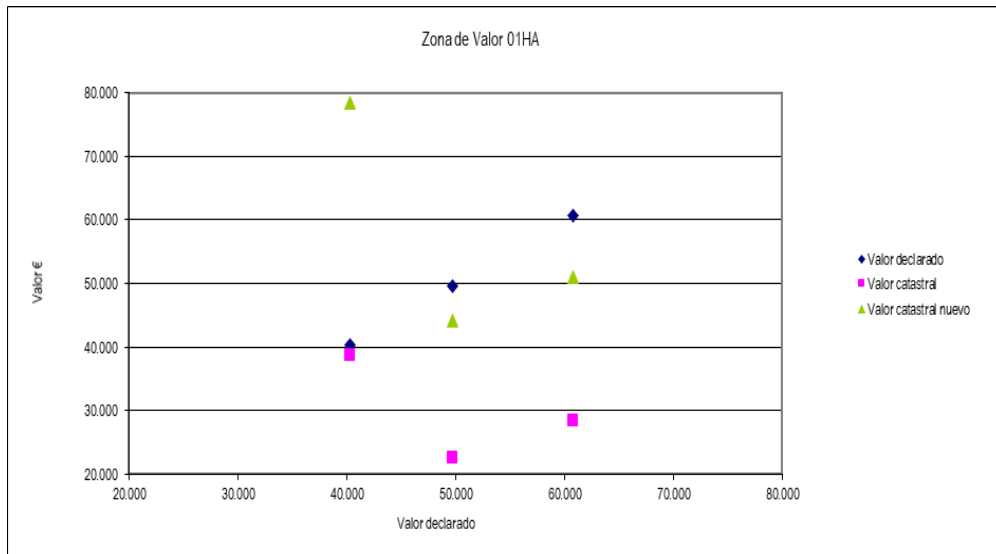
$$VSNC_{ik} = (VR_{ivk} \times (E_{ivk} + E_{iok} \times (0,42 / 1,10))) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik} + SLC_{ik} \times VR_{ivk} \times 10\%$$

$$VR_{ivk} = \frac{VSNC_{ik}}{(E_{ivk} + E_{iok} \times (0,42 / 1,10)) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik} + SLC_{ik} \times 10\%}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
SNC_{ik}	Suelo no consolidado del recinto k del polígono i
VR_{ivk}	Valor de repercusión para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
SLC_{ik}	Suelo libre consolidado del recinto k del polígono i
10 %	Porcentaje del valor de repercusión de uso residencial del recinto estimado como suelo libre consolidado
E_{ivk}	Edificabilidad para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
E_{iok}	Edificabilidad para el resto de usos del recinto k del polígono fiscal i
CU_{ik}	coste de urbanización por m ² aplicable al recinto k del polígono fiscal i
$c082_k$	Coficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	Coficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
1,10	Coficiente correspondiente al uso vivienda de la tabla 10.a de los parámetros generales de valoración
0,42	Coficiente correspondiente al uso almacenaje de la tabla 10.a de los parámetros generales de valoración

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 203,26 €/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, 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 menos valor de repercusión de 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 media de catastro y parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Vivienda	Almacén	Porche
Superficie parcela		498,99 m2	542,00 m2		
Superficie construida	Vivienda	192,09 m2	155,00 m2		
	Almacén	137,46 m2		126,00 m2	
	Desván	203,19 m2			
	Porche	27,32 m2			6,00 m2
Coeficiente de valor tipo medio		0,92	1,10	0,42	0,48
Año de construcción		1.904	2.021	2.021	2.021
Edificabilidad real	Vivienda	0,38 m2/m2	0,29 m2/m2		
	Otros usos	0,74 m2/m2		0,24 m2/m2	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,29 m2/m2	0,29 m2/m2		
	Otros usos	0,24 m2/m2		0,24 m2/m2	
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	479,22 €/m2	572,00 €/m2		
	Otros usos	181,25 €/m2		218,40 €/m2	249,60 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,4652	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,92	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,01	1,03	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/Exterior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		111.057,53 €	154.091,60 €	47.827,14 €	2.602,84 €
Valor suelo sin consolidar					
Valor suelo libre consolidado					
Valor por m2 construido		198,30 €/m2	712,62 €/m2		
Valor de repercusión del suelo		105,00 €/m2	105,00 €/m2	40,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 01HA es de 1.122,75 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 967,89 €/m2 de superficie construida, sin suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 369,45 €/m2 de superficie construida, sin suelo sin consolidar.

4.2 Zona de valor 02HA. Área residencial con vivienda unifamiliar adosada.

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 entrecubierta destinadas a vivienda y garaje, edificios anexos destinados a almacén y zona ajardinada o pavimentada.

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									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8600097	210,20	126	295		0,75	0,3100	0,95	1,05	101.200,00 €
8600142	100,74	124	70		0,89	0,4849	0,95	1,05	120.596,09 €
8600196	194,01	92	92		0,79	0,5574	0,90	1,06	59.898,20 €
8600460	1.030,07	139,43	54,6		1,47	0,6880	1,00	1,04	198.801,00 €
8601965	574,19	128	208		0,75	0,3884	0,90	1,04	148.200,00 €
Medias	421,84	121,89	143,92		0,93	0,4857	0,94	1,05	125.739,06 €

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 5.1.6 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:

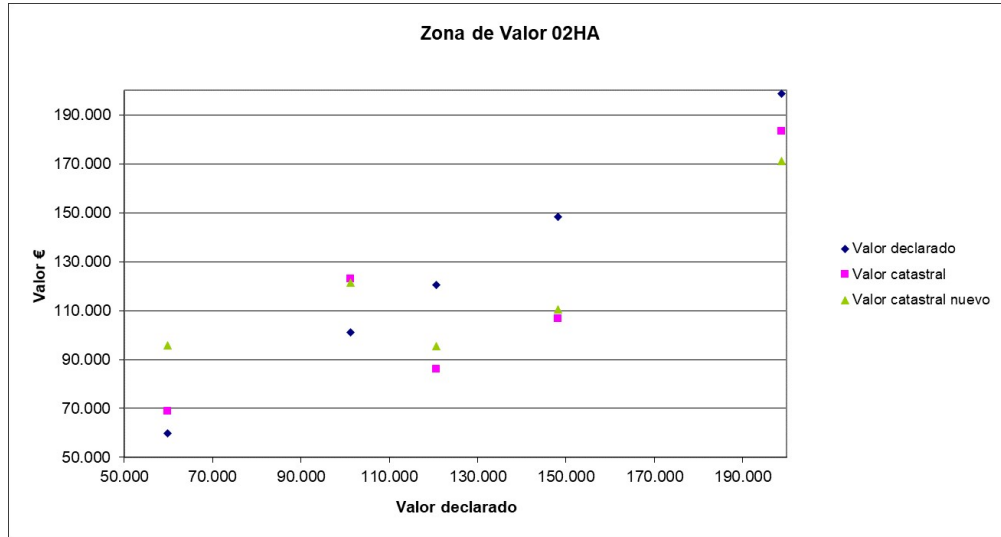
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{(SUI_v \times c24 + SUI_b \times (EM_b / EM_v)) \times k_{sj} + SNC \times (E_v + E_b \times (q_b / q_v) + SLC \times \%)}$$

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 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
k_{sj}	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
SUI_v	Superficie de la unidad inmobiliaria de vivienda de la parcela tipo.
SUI_b	Superficie de las unidades inmobiliarias de resto de usos de la parcela tipo.
$C24$	Coefficiente corrector del valor de repercusión según la Norma 25
EM_b	Coste de ejecución material del almacén en planta baja de la parcela tipo
EM_v	Coste de ejecución material de la vivienda en la parcela tipo
SNC	Superficie no consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
E_v	Edificabilidad para el uso vivienda del recinto
E_b	Edificabilidad para el resto de usos del recinto
q_v	Coefficiente de caracterización de la vivienda derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
q_b	Coefficiente de caracterización del almacén derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
SLC	Superficie libre consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
$\%$	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	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
421,84	121,89	143,92		0,93	1.946	483,60	1,47	0,4857	0,94	1,21	1,05	1	125.739,06 €	300,00 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 300,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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		421,84 m2	1680,24 m2	480,00 m2		
Superficie construida	Vivienda	121,89 m2	179,16 m2	180,00 m2		
	Almacén	143,92 m2	120,42 m2		60,00 m2	
	Desván		134,55 m2			
	Porche		29,49 m2			25,00 m2
Coeficiente de valor tipo medio		0,93	0,98	1,10	0,42	0,48
Año de construcción		1.946	1.929	2.021	2.021	2.021
Edificabilidad real	Vivienda	0,29 m2/m2	0,11 m2/m2	0,38 m2/m2		
	Otros usos	0,34 m2/m2	0,17 m2/m2		0,18 m2/m2	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,29 m2/m2	0,38 m2/m2	0,38 m2/m2		
	Otros usos	0,34 m2/m2	0,17 m2/m2		0,18 m2/m2	
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	483,60 €/m2	509,85 €/m2	572,00 €/m2		
	Otros usos	184,65 €/m2	193,95 €/m2		218,40 €/m2	249,60 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,4857	0,5192	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,94	0,96	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,05	1,02	1,02	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/Exterior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		93.761,79 €	251.073,92 €	191.443,15 €	24.365,49 €	11.602,61 €
Valor suelo sin consolidar			59.447,91 €			
Valor suelo libre consolidado		4.623,02 €	19.490,80 €	5.560,00 €		
Valor por m2 construido		352,75 €/m2	541,55 €/m2	858,16 €/m2		
Valor de repercusión del suelo		160,00 €/m2	160,00 €/m2	160,00 €/m2	60,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 02HA es de 1.199,95 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.034,44 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado ni suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 393,65 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

4.3 Zona de valor 03CC. Área 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 2ª sin ascensor; se encuentra en un edificio que ha agotado su capacidad urbanística.

Corresponde a una pequeña actuación aislada en el Concejo de Egüés, que carece de referencias de mercado en su entorno más próximo, por lo que no es posible aportar datos de mercado, tomándose como referencia los valores correspondientes a las viviendas protegidas en régimen general, cuya justificación se desarrolla en el punto 4.18 de este documento, según se establece en la siguiente tabla:

Características de la muestra, media de catastro y unidad inmobiliaria tipo	Unidad inmobiliaria media de catastro	Unidad inmobiliaria tipo adoptada		
		Vivienda	Bajera	
Superficie útil	75,61 m2	73,18 m2		
Superficie privada	87,92 m2	85,09 m2		
Superficie construida	100,09 m2	100,09 m2	40,00 m2	
Coficiente valor tipo medio	0,95	1,00	0,42	
Año construcción	1.972	2.021	2.021	
Coste ejecución material estimado (Em)	494,00 €/m2	520,00 €/m2	218,40 €/m2	
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,47	1,47	1,47	
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,4706	1,0000	1,0000
	Conservación	0,90	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,21	1,21	1,21	
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,03	1,03	1,00
	Planta	1,00	0,97	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00
	Interior/Exterior	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado	Valor total	51.686,18 €	90.940,13 €	16.713,92 €
	Valor m2 construido	516,40 €/m2	908,58 €/m2	417,85 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido	188,00 €/m2	188,00 €/m2	80,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 03CC es de 1.150,58 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 991,88 €/m2 de superficie construida.

4.4 Zona de valor 04CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

4.4.1 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 2ª con ascensor; se encuentra en un edificio que ha agotado su capacidad urbanística.

Puesto que todas las viviendas existentes en la zona de valoración, por imposición de la normativa urbanística, cuentan con algún tipo de protección que limita su valor de venta, se fija como valor de repercusión el correspondiente a las viviendas protegidas de precio tasado, cuya justificación de desarrolla en el punto 4.18 de este documento, según se establece en la siguiente tabla:

Características de la muestra, media de catastro y unidad inmobiliaria tipo	Unidad inmobiliaria media de catastro	Unidad inmobiliaria tipo adoptada
		Vivienda
Superficie útil	91,23 m2	95,46 m2
Superficie privada	106,08 m2	111,00 m2
Superficie construida	126,00 m2	126,00 m2
Coficiente valor tipo medio	0,98	1,00
Año construcción	2.021	2.021
Coste ejecución material estimado (Em)	509,61 €/m2	520,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6998
	Conservación	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	0,99
	Planta	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00
	Depreciación funcional	1,00
	Interior/Exterior	1,00
Valor medio estimado	Valor total	93.601,31 €
	Valor m2 construido	742,87 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido	217,00 €/m2	217,00 €/m2

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 04CC es de 1.191,29 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.026,97 €/m2 de superficie construida.

4.4.2 Valor de repercusión de bajas.

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.

Código de identificación	Bajas						Valor declarado actualizado por m²
	Superficies		Coeficientes				
	Construida privada	Construida	Tipo	Antigüedad	Uso	Conservac	
8602958	91,39	91,39	1,16	0,6789	0,80	1,00	659,50 €/m2
8602959	91,39	91,39	1,16	0,6789	0,80	1,00	553,76 €/m2

Código de identificación	Bajas						Valor declarado actualizado por m²
	Superficies		Coeficientes				
	Construida privada	Construida	Tipo	Antigüedad	Uso	Conservac	
8602961	91,65	91,65	1,16	0,6789	0,80	1,00	551,88 €/m2
8602963	46,28	46,28	1,16	0,6789	0,80	1,00	763,75 €/m2
8603119	100,93	100,93	1,16	0,6789	0,80	1,00	717,88 €/m2
8603120	100,93	100,93	1,16	0,6789	0,80	1,00	1276,13 €/m2
8603125	90,63	90,63	1,16	0,6789	0,80	1,00	725,70 €/m2
8603128	100,89	100,89	1,16	0,6789	0,80	1,00	719,86 €/m2
8603153	103,8	103,8	1,16	0,6789	0,80	1,00	532,74 €/m2
8603158	65	65	1,16	0,6789	0,80	1,00	681,00 €/m2
8603163	31,2	31,2	1,16	0,6789	0,80	1,00	1327,78 €/m2
8603164	64,3	64,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	662,24 €/m2
8603165	64,3	64,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	980,40 €/m2
8603197	58,3	58,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	1092,83 €/m2
8603207	108,9	108,9	1,16	0,6789	0,80	1,00	772,32 €/m2
8603208	108,9	108,9	1,16	0,6789	0,80	1,00	857,21 €/m2
8603212	90,7	90,7	1,16	0,6789	0,80	1,00	756,55 €/m2
8603218	78,3	78,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	504,73 €/m2
8603219	78,2	78,2	1,16	0,6789	0,80	1,00	690,99 €/m2
8603399	65,82	65,82	1,16	0,6789	0,80	1,00	541,56 €/m2
8603585	68,24	68,24	1,16	0,6789	0,80	1,00	651,81 €/m2
8603901	85,5	85,5	1,16	0,688	0,80	1,00	487,44 €/m2
8603903	102	102	1,16	0,688	0,80	1,00	743,21 €/m2
8603904	82,5	82,5	1,16	0,688	0,80	1,00	665,99 €/m2
8603905	102	102	1,16	0,688	0,80	1,00	730,30 €/m2
8603906	102	102	1,16	0,688	0,80	1,00	630,44 €/m2
8603907	82,5	82,5	1,16	0,688	0,80	1,00	630,44 €/m2
8603908	82,5	82,5	1,16	0,688	0,80	1,00	817,21 €/m2
8604397	193,8	193,8	0,35	0,6975	0,80	1,00	572,52 €/m2
8604770	87	87	1,16	0,6789	0,80	1,00	654,87 €/m2
8604771	85,1	85,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	874,71 €/m2
8604772	76,3	76,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	658,15 €/m2
8604781	110,4	110,4	1,16	0,6789	0,80	1,00	733,90 €/m2
8604788	87	87	1,16	0,6789	0,80	1,00	674,61 €/m2
8604789	110,4	110,4	1,16	0,6789	0,80	1,00	770,21 €/m2
8604797	114,9	114,9	1,16	0,6789	0,80	1,00	632,90 €/m2
8605248	266,1	266,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	947,17 €/m2
8605249	84,9	84,9	1,16	0,6789	0,80	1,00	1013,37 €/m2
8605250	84,9	84,9	1,16	0,6789	0,80	1,00	992,17 €/m2
8605251	84,9	84,9	1,16	0,6789	0,80	1,00	930,98 €/m2
8605260	121,7	121,7	1,16	0,6789	0,80	1,00	777,76 €/m2
8605261	121,7	121,7	1,16	0,6789	0,80	1,00	692,18 €/m2
8605262	121,7	121,7	1,16	0,6789	0,80	1,00	1169,34 €/m2
8605263	87,9	87,9	1,16	0,6789	0,80	1,00	978,78 €/m2
8605279	116,5	116,5	1,16	0,6789	0,80	1,00	886,20 €/m2
8605280	116,5	116,5	1,16	0,6789	0,80	1,00	695,22 €/m2
8605281	196,3	196,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	1069,41 €/m2
8605282	196,3	196,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	1124,62 €/m2
8605306	99	99	1,16	0,6789	0,80	1,00	1007,74 €/m2
8605316	103,5	103,5	1,16	0,6789	0,80	1,00	886,76 €/m2
8605324	93,3	93,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	743,85 €/m2
8606158	132	132	0,35	0,7275	0,80	1,00	552,00 €/m2
8606173	83,4	83,4	0,35	0,7275	0,80	1,00	951,72 €/m2
8606174	93,4	93,4	0,35	0,7275	0,80	1,00	605,94 €/m2
8613976	69,2	69,2	0,35	0,7072	0,80	1,00	642,49 €/m2
8614013	57,8	57,8	0,35	0,7072	0,80	1,00	733,84 €/m2
8614031	55,7	55,7	0,35	0,7072	0,80	1,00	728,40 €/m2
8614046	57,8	57,8	0,35	0,7072	0,80	1,00	1594,39 €/m2
8614060	53,4	53,4	0,35	0,7072	0,80	1,00	867,01 €/m2
8614074	59,3	59,3	0,35	0,7072	0,80	1,00	1237,81 €/m2

Bajas							
Código de identificación	Superficies		Coeficientes				Valor declarado actualizado por m²
	Construida privada	Construida	Tipo	Antigüedad	Uso	Conservac	
8614078	67,7	67,7	0,35	0,7072	0,80	1,00	747,40 €/m2
8614091	57,8	57,8	0,35	0,7072	0,80	1,00	663,95 €/m2
8614108	295,6	295,6	0,35	0,7072	0,80	1,00	623,49 €/m2
8614126	69	69	0,35	0,7072	0,80	1,00	325,32 €/m2
8614142	69,2	69,2	0,35	0,7072	0,80	1,00	392,58 €/m2
8616665	60,1	60,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	905,89 €/m2
8616666	87,7	87,7	1,16	0,6789	0,80	1,00	587,88 €/m2
8616667	87,7	87,7	1,16	0,6789	0,80	1,00	732,94 €/m2
8616668	67,8	67,8	1,16	0,6789	0,80	1,00	888,51 €/m2
8616680	130	130	1,16	0,6789	0,80	1,00	851,63 €/m2
8616695	60,1	60,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	905,15 €/m2
8616696	92,4	92,4	1,16	0,6789	0,80	1,00	851,57 €/m2
8616697	92,4	92,4	1,16	0,6789	0,80	1,00	720,98 €/m2
8616862	60,1	60,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	905,89 €/m2
8616863	60,1	60,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	1182,73 €/m2
8616864	60,1	60,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	995,01 €/m2
8616865	80,3	80,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	683,70 €/m2
8616866	80,3	80,3	1,16	0,6789	0,80	1,00	683,70 €/m2
8616867	129,9	129,9	1,16	0,6789	0,80	1,00	844,42 €/m2
8616870	192,1	192,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	1288,39 €/m2
8617158	103,9	103,9	0,35	0,7072	0,80	1,00	395,11 €/m2
8617159	90,8	90,8	0,35	0,7072	0,80	1,00	630,86 €/m2
8617175	103,1	103,1	0,35	0,7072	0,80	1,00	529,84 €/m2
8617176	93,9	93,9	0,35	0,7072	0,80	1,00	512,33 €/m2
8617405	108,7	108,7	0,35	0,6975	0,80	1,00	1054,96 €/m2
8617407	78,1	78,1	0,35	0,6975	0,80	1,00	529,12 €/m2
8617461	78,9	78,9	0,35	0,6975	0,80	1,00	467,79 €/m2
8617480	95,2	95,2	0,35	0,7072	0,80	1,00	840,78 €/m2
8617481	95,2	95,2	0,35	0,7072	0,80	1,00	412,37 €/m2
8617482	95,2	95,2	0,35	0,7072	0,80	1,00	531,51 €/m2
8617670	170,7	170,7	0,35	0,7072	0,80	1,00	229,36 €/m2
8617676	170,7	170,7	0,35	0,7072	0,80	1,00	229,36 €/m2
8617845	42,2	42,2	1,16	0,7072	0,80	1,00	523,22 €/m2
8617846	113,6	113,6	1,16	0,7072	0,80	1,00	456,45 €/m2
8617880	43,7	43,7	1,16	0,7072	0,80	1,00	489,09 €/m2
8618244	219	219	0,35	0,6975	0,80	1,00	661,78 €/m2
8618757	106,88	106,88	0,35	0,7172	0,80	1,00	604,68 €/m2
8618758	83,97	83,97	0,35	0,7172	0,80	1,00	964,82 €/m2
8620001	74,5	74,5	0,35	0,6789	0,80	1,00	974,30 €/m2
8620002	80,4	80,4	1,16	0,6789	0,80	1,00	829,02 €/m2
8620021	120,1	120,1	1,16	0,6789	0,80	1,00	1561,83 €/m2
8620024	74,5	74,5	1,16	0,6789	0,80	1,00	984,64 €/m2
8620218	180,1	180,1	0,35	0,7072	0,80	1,00	817,66 €/m2
8620354	67,2	67,2	1,16	0,6789	0,80	1,00	572,43 €/m2
8620355	67,2	67,2	1,16	0,6789	0,80	1,00	1007,16 €/m2
8620356	67,2	67,2	1,16	0,6789	0,80	1,00	806,71 €/m2
8620357	67,2	67,2	1,16	0,6789	0,80	1,00	787,82 €/m2
8620362	63,61	63,61	0,35	0,6789	0,80	1,00	1279,03 €/m2
8620369	58,79	58,79	0,35	0,6789	0,80	1,00	573,38 €/m2
8620374	74,82	74,82	0,35	0,6789	0,80	1,00	750,12 €/m2
8620375	58,81	58,81	1,16	0,6789	0,80	1,00	573,18 €/m2
8620378	67,21	67,21	0,35	0,6789	0,80	1,00	572,34 €/m2
8620379	68,41	68,41	0,35	0,6789	0,80	1,00	562,30 €/m2
8620382	68,41	68,41	0,35	0,6789	0,80	1,00	549,64 €/m2
Medias	94,86	94,86	0,89	0,68818	0,80	1,00	764,67 €/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 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:

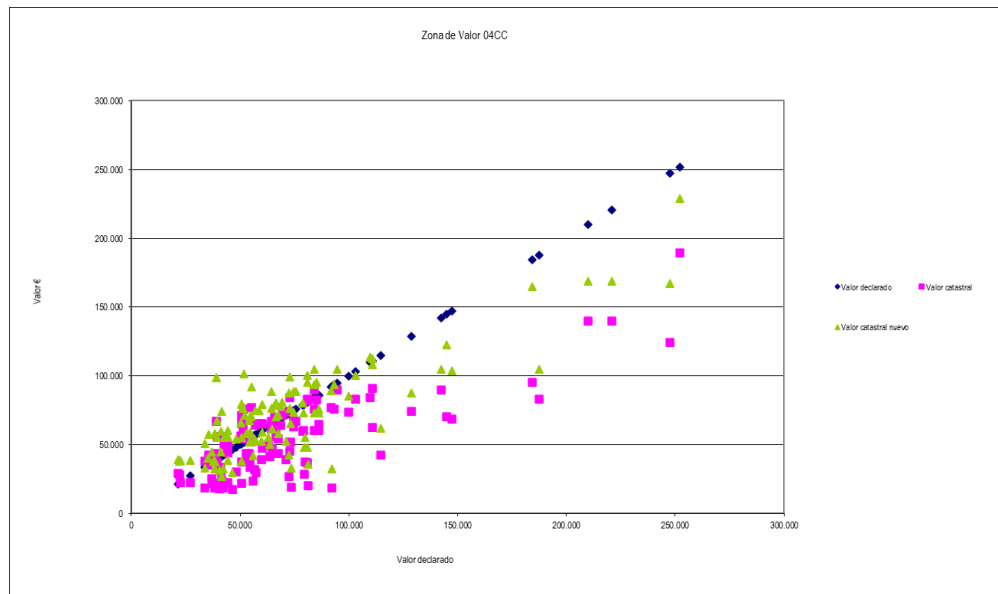
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv \cdot x \cdot ks}$$

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_{ij0} Valor actual del total de superficie construida del uso j en la unidad inmobiliaria-tipo del polígono fiscal i
- ks_{ij} 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	
94,86	94,86	0,89	2.006	462,80	1,47	0,6881	0,80	1,00	1,21	72.317,59 €	764,67 €/m2	346 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 346,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de

mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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		94,86 m2	94,86 m2
Superficie construida		94,86 m2	94,86 m2
Coeficiente valor tipo medio		0,89	0,89
Año construcción		2.006	2.006
Coste ejecución material estimado (Em)		462,80 €/m2	462,80 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6881	0,6881
	Uso	0,80	0,80
	Conservación	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21
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	72.317,59 €	72.317,59 €
	Valor m2 construido	764,67 €/m2	764,67 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido		135,00 €/m2	135,00 €/m2

4.4.3 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	217,00 €/m2	1,00	0,42	218,40	1,47	1,0000	1,00	1,00	1,21	17.197,92	429,95 €/m2	90,00 €/m2

4.4.4 Parcela tipo 04CF. Análisis de mercado de oficinas.

Puesto que no existen datos de mercado de las parcelas de dicho uso, se establece el valor de repercusión previsto para la zona de valoración 13FF.

4.5 Zona de valor 05CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

4.5.1 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 2ª 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.

Pisos												
Código de identificación	Superficies			Planta	Ascensor	Garaje	Trastero	Coeficientes				Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)
	Útil	Construida privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	
8602041	70,5	94	107,37	1º	No			1	0,51	0,95	1,02	146.036,88 €
8602042	68,25	91	103,94	2º	No			1	0,51	0,95	1,02	145.728,84 €
8602043	73,5	98	111,04	2º	No			1	0,51	0,95	1,01	134.328,00 €
8602045	73,5	98	111,04	2º	No			1	0,51	0,95	1,01	139.235,36 €
8602193	91,5	122	129,37	1º	No			1	0,6614	1	0,99	88.882,57 €
8602411	68,798	91,73	91,73	9º	SI			1	0,8855	1	1,04	117.428,10 €
8602428	79,223	105,63	105,63	9º	SI			1	0,8855	1	1,02	126.522,16 €
8602429	79,223	105,63	105,63	9º	SI			1	0,8855	1	1,02	123.500,00 €
8602435	79,223	105,63	123,83	2º	No			1	0,8855	1	1,00	144.786,97 €
8602437	79,223	105,63	123,83	3º	No			1	0,8855	1	1,00	120.960,49 €
8602439	79,223	105,63	123,83	4º	No			1	0,8855	1	1,00	125.676,30 €
8602440	79,268	105,69	123,9	5º	No			1	0,8855	1	1,00	136.522,10 €
8602441	79,223	105,63	123,83	5º	No			1	0,8855	1	1,00	115.760,00 €
8602442	79,268	105,69	123,9	6º	No			1	0,8855	1	1,00	127.980,00 €
8602443	79,223	105,63	123,83	6º	No			1	0,8855	1	1,00	146.036,88 €
8602444	79,268	105,69	123,9	7º	No			1	0,8855	1	1,00	109.740,00 €
8602445	79,223	105,63	123,83	7º	No			1	0,8855	1	1,00	104.640,00 €

Código de identificación	Pisos											Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)
	Superficies			Planta	Ascensor	Garaje	Trastero	Coeficientes				
	Útil	Construida privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	
8602446	79,268	105,69	123,9	8º	No			1	0,8855	1	1,00	133.488,00 €
8602447	79,223	105,63	123,83	8º	No			1	0,8855	1	1,00	145.643,48 €
8602448	79,268	105,69	105,69	9º	No			1	0,8855	1	1,02	145.307,40 €
8602449	79,223	105,63	105,63	9º	No			1	0,8855	1	1,02	114.120,00 €
8602452	82,298	109,73	129,9	1º	No			1	0,8855	1	0,99	144.584,00 €
8602453	51,758	69,01	81,7	1º	No			1	0,8855	1	1,05	122.201,60 €
8602455	82,298	109,73	129,9	2º	No			1	0,8855	1	0,99	138.431,50 €
8602456	51,758	69,01	81,7	2º	No			1	0,8855	1	1,05	133.658,00 €
8602465	51,758	69,01	81,7	5º	No			1	0,8855	1	1,05	137.476,80 €
8602467	82,298	109,73	129,9	6º	No			1	0,8855	1	0,99	138.431,50 €
8602475	82,298	109,73	109,73	9º	No			1	0,8855	1	1,01	134.612,70 €
8602476	51,758	69,01	69,01	9º	No			1	0,8855	1	1,07	139.195,26 €
8602477	67,98	90,64	90,64	9º	No			1	0,8855	1	1,04	131.748,60 €
8602777	52,125	69,5	77,88	1º	SI			1	0,7381	1	1,06	138.431,50 €
8602779	52,125	69,5	77,88	7º	SI			1	0,7381	1	1,06	140.168,33 €
8602784	69,21	92,28	104,55	2º	SI			1	0,7381	1	1,02	135.090,05 €
8602785	69,21	92,28	104,55	3º	SI			1	0,7381	1	1,02	143.844,00 €
8602786	69,21	92,28	104,55	3º	SI			1	0,7381	1	1,02	139.118,88 €
8602787	69,21	92,28	104,55	4º	SI			1	0,7381	1	1,02	139.118,88 €
8602788	69,21	92,28	104,55	4º	SI			1	0,7381	1	1,02	88.405,22 €
8602789	69,21	92,28	104,55	5º	SI			1	0,7381	1	1,02	127.929,80 €
8602790	69,21	92,28	104,55	7º	SI			1	0,7381	1	1,02	138.431,50 €
8602793	66,525	88,7	99,34	Bajo	SI			1	0,7381	1	1,03	126.497,75 €
8602794	52,5	70	78,4	5º	SI			1	0,7381	1	1,05	136.522,10 €
8602795	52,5	70	78,4	6º	SI			1	0,7381	1	1,05	85.541,12 €
8602796	52,65	70,2	78,62	7º	SI			1	0,7381	1	1,05	135.567,40 €
8602797	69,885	93,18	104,36	8º	SI			1	0,7381	1	1,02	84.204,54 €
Medias	70,95	94,59	106,15					1,00	0,7994	1,00	1,02	128.898,51 €

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 (10.000 €) y el trastero (400 €/m2) si los tuviera, se establece el valor de repercusión de la zona de valor por el método residual, según la siguiente formulación:

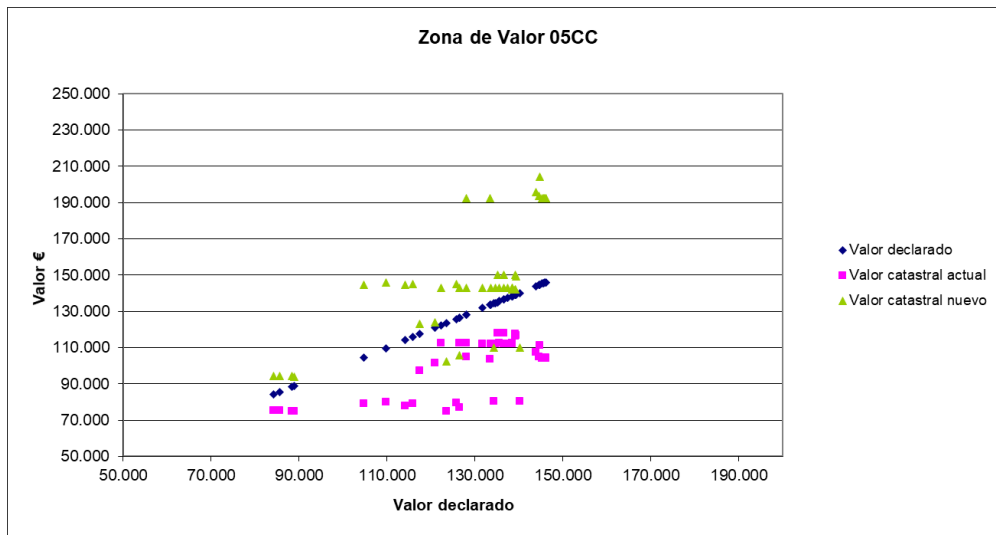
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv_j \times c_{25} \times ks}$$

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	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.
C_{25}	Coefficiente corrector por superficie del valor básico 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 m² construido
Útil	Privada	Construida					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta	Valor total	Valor m² construido	
70,95	94,59	106,15	1,00	2.012	520	1,47	0,7994	1,00	1,21	1,02	1	128.898,51 €	1.214,36 €	550,00 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 550,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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
Superficie útil	70,95 m ²	83,13 m ²	85,06 m ²
Superficie privada	94,59 m ²	96,66 m ²	98,91 m ²
Superficie construida	106,15 m ²	113,91 m ²	113,91 m ²
Coefficiente valor tipo medio	1,00	0,99	1,00
Año construcción	2.012	2.012	2.021

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
Coste ejecución material estimado (Em)	520,00 €/m2	514,88 €/m2	520,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,7994	1,0000
	Conservación	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,02	1,01
	Planta	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00
	Interior/Exterior	1,00	1,00
Valor medio estimado	Valor total	128.898,51 €	131.526,47 €
	Valor m2 construido	1.214,36 €/m2	1.154,63 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido	370,00 €/m2	370,00 €/m2	370,00 €/m2

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 05CC es de 1.406,04 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.212,10 €/m2 de superficie construida.

4.5.2 Valor de repercusión de bajas.

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.

Código de identificación	Bajas						Valor declarado actualizado por m2
	Superficies		Coeficientes				
	Construida privada	Construida	Tipo	Antigüedad	Uso	Conservac	
8602032	89,1	89,1	0,35	0,5153	0,80	0,95	18,19 €/m2
8602033	89,1	89,1	0,35	0,5153	0,80	0,95	469,60 €/m2
8602034	89,1	89,1	0,35	0,5153	0,80	0,95	469,60 €/m2
8602035	18	18	0,35	0,5153	0,80	0,95	1.060,78 €/m2
8602036	101	101	0,42	0,5153	0,80	0,95	544,25 €/m2
8602430	52,8	52,8	0,35	0,9237	0,80	1,00	1.102,97 €/m2
8602431	66,5	66,5	0,35	0,9237	0,80	1,00	996,74 €/m2
8602450	97,6	97,6	0,35	0,9237	0,80	1,00	978,18 €/m2
8602451	65,4	65,4	0,35	0,9237	0,80	1,00	1.021,85 €/m2
8602478	77,5	77,5	0,35	0,9237	0,80	1,00	957,59 €/m2
8602479	138,7	138,7	0,35	0,9237	0,80	1,00	906,31 €/m2
8602775	105,6	105,6	0,35	0,749	0,80	1,00	621,62 €/m2
8602792	105,7	105,7	0,35	0,749	0,80	1,00	522,02 €/m2
8620663	131,7	131,7	0,35	0,749	0,80	1,00	725,03 €/m2
8620802	132,3	132,3	0,35	0,749	0,80	1,00	721,74 €/m2

Código de identificación	Bajas						Valor declarado actualizado por m ²
	Superficies		Coeficientes				
	Construida privada	Construida	Tipo	Antigüedad	Uso	Conservac	
8620956	83,2	83,2	0,35	0,749	0,80	1,00	729,15 €/m2
8620957	49,2	49,2	0,35	0,749	0,80	1,00	887,95 €/m2
8620970	96,2	96,2	0,35	1	0,80	1,00	712,47 €/m2
8621075	103,5	103,5	1,16	0,7381	0,80	1,00	468,81 €/m2
8621076	103,5	103,5	1,16	0,7381	0,80	1,00	1.896,51 €/m2
8621318	183,8	183,8	0,35	0,749	0,80	1,00	867,28 €/m2
8621319	62,8	62,8	0,35	0,749	0,80	1,00	946,10 €/m2
8621478	80,6	80,6	0,35	0,749	0,80	1,00	970,89 €/m2
8621627	59,3	59,3	0,35	0,7381	0,80	1,00	462,24 €/m2
8621629	59,3	59,3	0,35	0,7381	0,80	1,00	1.385,23 €/m2
8621628	59,3	59,3	0,35	0,7381	0,80	1,00	1.284,60 €/m2
8621648	116,2	116,2	0,35	0,7381	0,80	1,00	535,65 €/m2
8621668	60,2	60,2	0,35	0,7381	0,80	1,00	461,20 €/m2
8621670	60,2	60,2	0,35	0,7381	0,80	1,00	1.189,41 €/m2
8621669	60,2	60,2	0,35	0,7381	0,80	1,00	1.548,36 €/m2
Medias	86,59	86,59	0,41	0,7501	0,80	0,99	848,74 €/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:

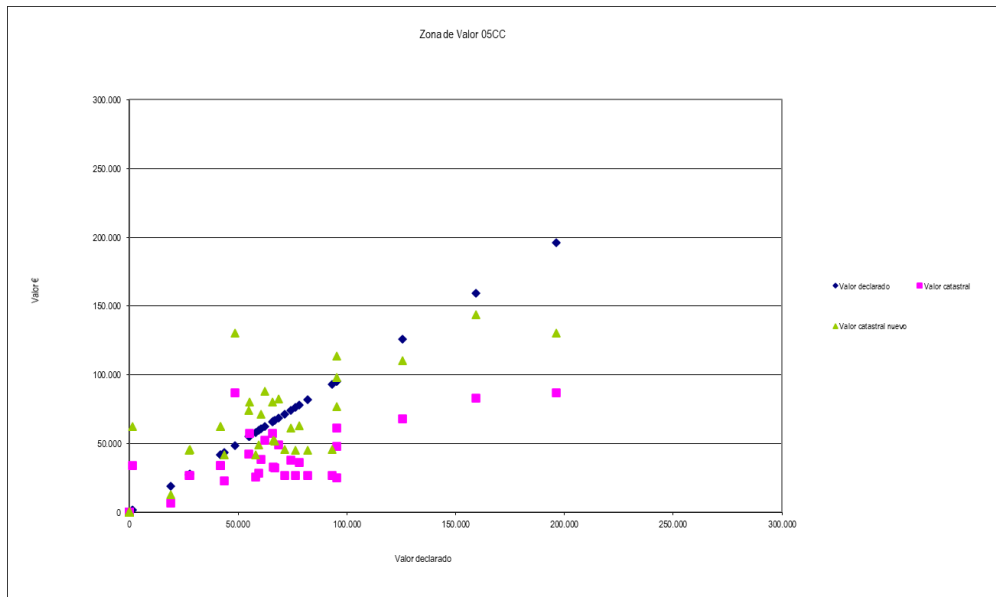
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv \times ks}$$

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_{ij0}	Valor actual del total de superficie construida del uso j en la unidad inmobiliaria-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 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	
86,59	86,59	0,41	2.008	213,20	1,47	0,7501	0,80	1,00	1,21	70.441,02 €	848,74 €/m2	483 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 483,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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	86,59 m2	86,59 m2
Superficie construida	86,59 m2	86,59 m2
Coefficiente valor tipo medio	0,41	0,42
Año construcción	2.008	2.008
Coste ejecución material estimado (Em)	213,20 €/m2	218,40 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,7501
	Uso	0,80
	Conservación	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,21	1,21

Características de la muestra y unidad inmobiliaria tipo		Unidad inmobiliaria media de la muestra	Unidad inmobiliaria tipo adoptada
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	70.441,02 €	63.101,46 €
	Valor m2 construido	848,74 €/m2	728,74 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido		195,00 €/m2	195,00 €/m2

4.5.3 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	370,00 €/m2	1,00	0,42	218,40	1,47	1,0000	1,00	1,00	1,21	20.343,92 €	508,60 €/m2	155,00 €/m2

4.6 Zona de valor 06CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

4.6.1 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 2ª 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.

Pisos												
Código de identificación	Superficies			Planta	Ascensor	Garaje	Trastero	Coeficientes				Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)
	Útil	Construida privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	
8600804	81,75	109	121,26	1º	No			1	0,6	1	1,00	181.600,93 €
8600805	134,25	179	199,14	1º	No			1	0,6	1	0,90	209.957,71 €
8600810	81,75	109	121,45	Bajo	No			1	0,6	1	1,00	177.177,74 €
8600811	81,75	109	121,45	Bajo	No			1	0,6	1	1,00	201.596,60 €
8600817	107,25	143	159,33	Bajo	No			1	0,6	1	0,95	313.767,00 €
8600818	107,25	143	159,33	1º	No			1	0,6	1	0,95	195.527,00 €
8600819	106,5	142	158,22	2º	No			1	0,6	1	0,95	298.160,00 €
8600839	57	76	86,01	1º	SI			1	0,607	1	1,04	173.438,00 €
8600840	47,25	63	71,3	1º	SI			1	0,607	1	1,06	157.786,53 €
8600841	57	76	86,01	2º	SI			1	0,607	1	1,04	160.099,41 €
8600842	57	76	86,01	2º	SI			1	0,607	1	1,04	155.116,00 €
8600843	57	76	86,01	2º	SI			1	0,607	1	1,04	172.940,00 €
8600844	57	76	86,01	2º	SI			1	0,607	1	1,04	145.466,28 €
8600845	102	136	153,92	3º	SI			1	0,607	1	0,96	243.647,01 €
8600865	47,25	63	71,31	1º	SI			1	0,607	1	1,06	100.183,20 €
8600866	47,25	63	71,31	1º	SI			1	0,607	1	1,06	167.744,00 €
8600867	46,5	62	70,18	2º	SI			1	0,607	1	1,07	106.229,18 €
8600868	57	76	86,02	2º	SI			1	0,607	1	1,04	-3.000,00 €
8600869	57	76	86,02	2º	SI			1	0,607	1	1,04	188.620,00 €
8600870	57	76	86,02	2º	SI			1	0,607	1	1,04	167.012,56 €
8600871	46,5	62	70,18	2º	SI			1	0,607	1	1,07	167.559,86 €
8600872	102	136	153,94	3º	SI			1	0,607	1	0,96	295.069,00 €
8600873	102	136	153,94	3º	SI			1	0,607	1	0,96	223.192,17 €
8600890	79,5	106	122,13	2º	SI			1,22	0,607	1	1,00	221.785,54 €
8600957	137,25	183	183	Bajo	No			1,22	0,6142	1	0,92	289.926,02 €
8600958	126	168	168	2º	No			1,22	0,6142	1	0,94	156.908,00 €
8600959	97,5	130	130	Bajo	SI			1,22	0,6142	1	0,99	235.440,00 €
8600960	75	100	100	1º	SI			1,22	0,6142	1	1,03	181.300,00 €
8600961	75	100	100	1º	SI			1,22	0,6142	1	1,03	176.712,00 €
8600962	97,5	130	130	Bajo	No			1,22	0,6142	1	0,99	195.621,00 €
8600963	75	100	100	1º	No			1,22	0,6142	1	1,03	194.350,00 €
8600964	75	100	100	1º	No			1,22	0,6142	1	1,03	142.992,49 €
8600965	75	100	100	1º	No			1,22	0,6142	1	1,03	173.349,00 €
8600966	75	100	100	1º	No			1,22	0,6142	1	1,03	206.483,57 €
8600967	126	168	168	2º	SI			1,22	0,6142	1	0,94	269.301,70 €
8600995	107,25	143	159,96	Bajo	SI			1	0,607	1	0,95	312.968,41 €
8600996	107,25	143	159,96	Bajo	SI			1	0,607	1	0,95	295.217,50 €
8600997	107,25	143	159,96	Bajo	SI			1	0,607	1	0,95	247.406,90 €
8601022	79,5	106	117,88	Bajo	No			1	0,607	1	1,00	194.474,86 €
8601023	79,5	106	117,88	Bajo	No			1	0,607	1	1,00	213.613,40 €
8601024	105,75	141	156,8	Bajo	No			1	0,607	1	0,95	295.889,21 €
8601025	105,75	141	156,8	Bajo	No			1	0,607	1	0,95	187.067,03 €
8601026	46,5	62	68,95	1º	No			1	0,607	1	1,07	125.228,27 €
8601027	57,75	77	85,63	1º	No			1	0,607	1	1,04	184.000,00 €
8601028	45,75	61	67,83	2º	No			1	0,607	1	1,07	122.736,86 €
8601029	57,75	77	85,63	2º	No			1	0,607	1	1,04	180.430,11 €
8601030	45,75	61	67,83	2º	No			1	0,607	1	1,07	122.679,91 €
8601031	57,75	77	85,63	2º	No			1	0,607	1	1,04	164.893,95 €
8601032	57,75	77	85,63	2º	No			1	0,607	1	1,04	192.752,07 €
8601043	108	144	158,9	Bajo	No			1	0,6142	1	0,95	199.424,09 €
8601044	108	144	158,9	Bajo	No			1	0,6142	1	0,95	100.769,85 €
8601045	108	144	158,9	Bajo	No			1	0,6142	1	0,95	195.628,51 €
8601046	42,75	57	62,9	1º	No			1	0,6142	1	1,07	169.435,95 €
8601047	42,75	57	62,9	1º	No			1	0,6142	1	1,07	146.164,00 €
8601048	42,75	57	62,9	1º	No			1	0,6142	1	1,07	120.206,32 €
8601049	108	144	158,9	2º	No			1	0,6142	1	0,95	230.254,51 €
8601077	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6448	1	0,95	248.696,80 €
8601078	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6448	1	0,95	173.746,79 €

Código de identificación	Pisos											Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)
	Superficies			Planta	Ascensor	Garaje	Trastero	Coeficientes				
	Útil	Construida privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	
8601079	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,96	192.307,50 €
8601080	99	132	148,69	2º	SI			1,22	0,6448	1	0,96	192.180,00 €
8601081	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6448	1	0,99	234.500,00 €
8601082	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6448	1	0,99	118.924,00 €
8601083	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6448	1	0,95	221.008,32 €
8601084	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6448	1	0,95	235.119,60 €
8601085	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,96	193.808,69 €
8601086	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,96	201.772,35 €
8601087	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6448	1	0,99	166.867,00 €
8601088	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6448	1	0,99	164.653,11 €
8601114	103,5	138	138	Bajo	SI			1,22	0,6369	1	0,98	238.974,74 €
8601115	103,5	138	138	Bajo	SI			1,22	0,6369	1	0,98	193.372,93 €
8601116	99	132	132	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,98	187.620,00 €
8601117	99	132	132	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,98	202.932,74 €
8601118	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6369	1	0,95	268.821,50 €
8601119	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6369	1	0,95	238.924,94 €
8601120	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	191.666,90 €
8601121	99	132	148,69	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	217.186,00 €
8601122	99	132	148,69	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	196.249,01 €
8601123	99	132	148,69	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	217.311,50 €
8601124	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6369	1	0,99	174.160,00 €
8601157	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6216	1	0,95	220.200,00 €
8601158	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6216	1	0,95	259.678,40 €
8601159	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6216	1	0,95	240.678,40 €
8601160	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6216	1	0,96	241.974,23 €
8601161	99	132	148,69	2º	SI			1,22	0,6216	1	0,96	239.327,68 €
8601162	99	132	148,69	2º	SI			1,22	0,6216	1	0,96	203.616,50 €
8601163	99	132	148,69	2º	SI			1,22	0,6216	1	0,96	250.155,45 €
8601164	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6216	1	0,96	203.687,84 €
8601165	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6216	1	0,96	236.659,73 €
8601166	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6216	1	0,96	175.631,28 €
8601167	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6216	1	0,99	196.890,97 €
8601168	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6216	1	0,99	203.300,00 €
8601169	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6216	1	0,99	188.168,92 €
8601183	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6142	1	0,96	189.527,78 €
8601184	100,5	134	150,94	1º	SI			1,22	0,6142	1	0,96	178.220,00 €
8601186	85,5	114	128,42	3º	SI			1,22	0,6142	1	0,99	179.969,00 €
8601187	103,5	138	155,45	Bajo	SI			1,22	0,6142	1	0,95	275.110,00 €
8601212	102	136	155,13	Bajo	SI			1,22	0,6291	1	0,95	256.615,00 €
8601213	102	136	155,13	Bajo	SI			1,22	0,6291	1	0,95	257.640,00 €
8601217	99,75	133	151,7	1º	SI			1,22	0,6291	1	0,96	198.675,30 €
8601218	99,75	133	151,7	1º	SI			1,22	0,6291	1	0,96	216.042,01 €
8601219	98,25	131	149,42	2º	SI			1,22	0,6291	1	0,96	196.287,49 €
8601220	84	112	127,75	3º	SI			1,22	0,6291	1	0,99	218.818,45 €
8601221	102	136	155,13	Bajo	SI			1,22	0,6291	1	0,95	246.109,18 €
8601222	99,75	133	151,7	1º	SI			1,22	0,6291	1	0,96	195.808,68 €
8601223	98,25	131	149,42	2º	SI			1,22	0,6291	1	0,96	210.605,41 €
8601224	84	112	127,75	3º	SI			1,22	0,6291	1	0,99	157.784,25 €
8601246	99,75	133	151,7	1º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	198.675,29 €
8601247	99,75	133	151,7	1º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	206.207,70 €
8601248	84	112	127,75	3º	SI			1,22	0,6369	1	0,99	209.941,14 €
8601249	99,75	133	151,7	1º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	187.173,85 €
8601250	98,25	131	149,42	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	206.553,53 €
8601251	84	112	127,75	3º	SI			1,22	0,6369	1	0,99	203.658,37 €
8601252	84	112	127,75	3º	SI			1,22	0,6369	1	0,99	191.034,00 €
8601253	84	112	127,75	3º	SI			1,22	0,6369	1	0,99	186.579,80 €
8601266	102	136	155,13	Bajo	SI			1,22	0,6369	1	0,95	208.134,82 €
8601268	99,75	133	151,7	1º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	198.675,30 €

Pisos												
Código de identificación	Superficies			Planta	Ascensor	Garaje	Trastero	Coeficientes				Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)
	Útil	Construida privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	
8601269	98,25	131	149,42	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	213.294,18 €
8601270	84	112	127,75	3º	SI			1,22	0,6369	1	0,99	200.575,40 €
8601271	98,25	131	149,42	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,96	184.940,00 €
8601289	80,25	107	117,76	Bajo	SI			1	0,6216	1	1,00	188.235,99 €
8601290	63	84	92,45	1º	SI			1	0,6216	1	1,04	169.559,20 €
8601291	108	144	158,48	1º	SI			1	0,6216	1	0,95	246.794,39 €
8601292	42	56	61,63	2º	SI			1	0,6216	1	1,08	133.980,00 €
8601293	63	84	92,45	2º	SI			1	0,6216	1	1,04	168.296,54 €
8601309	80,25	107	117,76	Bajo	SI			1	0,6216	1	1,00	209.673,40 €
8601310	80,25	107	117,76	Bajo	SI			1	0,6216	1	1,00	193.037,82 €
8601311	42,75	57	62,73	1º	SI			1	0,6216	1	1,07	131.100,40 €
8601312	108	144	158,48	1º	SI			1	0,6216	1	0,95	209.294,09 €
8601313	63	84	92,45	2º	SI			1	0,6216	1	1,04	164.289,84 €
8601314	102,75	137	150,78	3º	SI			1	0,6216	1	0,96	216.740,00 €
8601315	102,75	137	150,78	3º	SI			1	0,6216	1	0,96	257.500,00 €
8601519	42,75	57	63	1º	SI			1	0,6369	1	1,07	98.596,13 €
8601520	63	84	92,85	1º	SI			1	0,6369	1	1,04	157.313,13 €
8601521	63	84	92,85	1º	SI			1	0,6369	1	1,04	146.774,39 €
8601522	107,25	143	158,06	1º	SI			1	0,6369	1	0,95	248.760,00 €
8601556	106,85	142,47	159,98	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,95	237.670,00 €
8601557	74,745	99,66	111,91	3º	SI			1,22	0,6369	1	1,01	169.276,74 €
8601560	106,5	142	160,39	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,95	227.912,64 €
8601562	106,5	142	160,39	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,95	269.292,37 €
8601563	78	104	117,47	3º	SI			1,22	0,6369	1	1,00	211.277,27 €
8601564	78	104	117,47	3º	SI			1,22	0,6369	1	1,00	139.392,32 €
8601565	48,75	65	72,99	Bajo	SI			1,22	0,6369	1	1,06	166.322,50 €
8601567	121,5	162	181,91	1º	SI			1,22	0,6369	1	0,92	248.317,18 €
8601568	108,75	145	162,82	1º	SI			1,22	0,6369	1	0,94	172.769,50 €
8601569	106,5	142	159,45	2º	SI			1,22	0,6369	1	0,95	236.880,00 €
8601630	96	128	142,33	Bajo	SI			1,22	0,6448	1	0,97	315.468,31 €
8601633	96	128	142,33	Bajo	SI			1,22	0,6448	1	0,97	121.497,69 €
8601634	96	128	142,33	Bajo	SI			1,22	0,6448	1	0,97	260.039,26 €
8601635	106,5	142	157,9	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,95	179.757,72 €
8601636	106,5	142	157,9	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,95	265.841,12 €
8601637	192	256	284,66	2º	SI			1,22	0,6448	1	0,79	444.584,00 €
8601665	110,25	147	165,85	2º	SI			1,22	0,6448	1	0,94	304.870,80 €
8601666	71,25	95	107,18	3º	SI			1,22	0,6448	1	1,02	200.096,07 €
8601668	133,5	178	200,82	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,90	257.459,48 €
8601669	74,25	99	111,69	3º	SI			1,22	0,6448	1	1,01	192.912,24 €
8601670	68,25	91	102,67	3º	SI			1,22	0,6448	1	1,02	197.860,00 €
8601695	42	56	150,92	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,96	105.070,70 €
8601696	64,5	86	231,76	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,86	158.106,20 €
8601697	64,5	86	231,76	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,86	156.429,80 €
8601698	105	140	377,29	1º	SI			1,22	0,6448	1	0,67	237.974,75 €
8601699	64,5	86	231,76	2º	SI			1,22	0,6448	1	0,86	156.562,00 €
8601718	42	56	148,52	1º	SI			1,22	0,653	1	0,96	87.039,50 €
8601719	64,5	86	228,08	1º	SI			1,22	0,653	1	0,86	192.605,00 €
8601720	105	140	371,29	1º	SI			1,22	0,653	1	0,67	233.608,14 €
8601721	100,5	134	355,39	3º	SI			1,22	0,653	1	0,69	219.414,25 €
8601727	64,5	86	227,85	1º	SI			1,22	0,653	1	0,86	168.495,93 €
8601728	105	140	370,91	1º	SI			1,22	0,653	1	0,67	217.188,99 €
8601786	104,25	139	365,09	Bajo	SI			1,22	0,653	1	0,68	229.321,39 €
8601787	105	140	367,72	1º	SI			1,22	0,653	1	0,68	225.881,44 €
8601788	42	56	147,09	2º	SI			1,22	0,653	1	0,97	108.122,60 €
8601789	105	140	367,72	2º	SI			1,22	0,653	1	0,68	189.372,90 €
8601790	100,5	134	351,97	3º	SI			1,22	0,653	1	0,70	233.638,83 €
8601791	100,5	134	351,97	3º	SI			1,22	0,653	1	0,70	175.635,96 €
8601814	95,25	127	302,81	Bajo	SI			1,22	0,653	1	0,76	223.060,00 €

Código de identificación	Pisos											Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)
	Superficies			Planta	Ascensor	Garaje	Trastero	Coeficientes				
	Útil	Construida privada	Construida					Tipo	Antigüedad	Conservac	Superficie	
8601815	42	56	133,53	1º	SI			1,22	0,653	1	0,98	87.335,10 €
8601816	42	56	133,53	1º	SI			1,22	0,653	1	0,98	107.151,24 €
8601817	64,5	86	205,05	1º	SI			1,22	0,653	1	0,89	130.526,64 €
8601818	105	140	333,81	1º	SI			1,22	0,653	1	0,72	220.508,33 €
8601819	42	56	133,53	2º	SI			1,22	0,653	1	0,98	131.560,00 €
8601820	105	140	333,81	2º	SI			1,22	0,653	1	0,72	217.188,99 €
8601821	100,5	134	319,5	3º	SI			1,22	0,653	1	0,74	179.150,79 €
8601822	100,5	134	319,5	3º	SI			1,22	0,653	1	0,74	208.820,00 €
8601852	95,25	127	295,17	Bajo	SI			1,22	0,6614	1	0,77	237.601,40 €
8601853	95,25	127	295,17	Bajo	SI			1,22	0,6614	1	0,77	219.681,16 €
8601854	104,25	139	323,06	Bajo	SI			1,22	0,6614	1	0,74	219.427,61 €
8601855	104,25	139	323,06	Bajo	SI			1,22	0,6614	1	0,74	208.618,37 €
8601856	64,5	86	199,88	1º	SI			1,22	0,6614	1	0,90	150.424,30 €
8601857	105	140	325,39	1º	SI			1,22	0,6614	1	0,73	207.448,00 €
8601858	42	56	130,16	2º	SI			1,22	0,6614	1	0,99	105.951,60 €
8601859	64,5	86	199,88	2º	SI			1,22	0,6614	1	0,90	150.642,64 €
8601860	105	140	325,39	2º	SI			1,22	0,6614	1	0,73	220.508,32 €
8601861	100,5	134	311,45	3º	SI			1,22	0,6614	1	0,75	196.249,00 €
Medias	87,40	116,53	157,77					1,00	0,6299	1,00	0,95	198.039,04 €

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 (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:

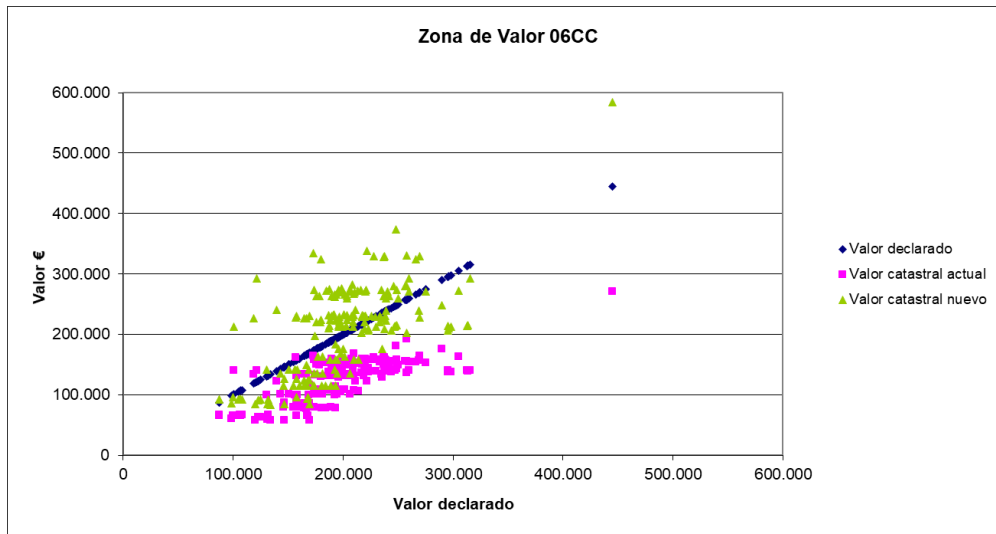
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{Sv \times c25 \times ks}$$

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_{ij}	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.
$C25$	Coefficiente corrector por superficie del valor básico 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 m² construido
Útil	Privada	Construida					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta	Valor total	Valor m² construido	
87,40	116,53	157,77	1,00	2.000	520	1,47	0,6299	1,00	1,21	0,95	1	198.039,04 €	1.255,24 €	683,00 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 683,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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
Superficie útil	87,40 m2	113,13 m2	132,74 m2
Superficie privada	116,53 m2	131,54 m2	154,35 m2
Superficie construida	157,77 m2	169,35 m2	169,35 m2
Coefficiente valor tipo medio	1,00	1,16	1,00
Año construcción	2.000	2.000	2.021
Coste ejecución material estimado (Em)	520,00 €/m2	601,73 €/m2	520,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6299	0,6348
	Conservación	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	0,95	0,94
	Planta	1,00	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00
	Interior/Exterior	1,00	1,00
Valor medio estimado	Valor total	198.039,04 €	163.252,01 €
	Valor m2 construido	1255,24 €/m2	964,00 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido	395,00 €/m2	395,00 €/m2	395,00 €/m2

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 06CC es de 1.441,13 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.242,35 €/m2 de superficie construida.

4.6.2 Valor de repercusión bajas.

No pudiendo contar con muestras de mercado significativas, debido al escaso número de ventas existentes en el polígono fiscal, se toma como referencia los valores fijados para la zona de valor 05CC.

El polígono fiscal 05CC y 06CC se identifican con las nuevas zonas de valor 05CC y 06CC. En el anterior documento de valoración cuentan con un valor de repercusión de 217,00 €/m2 y 314,00 €/m2 respectivamente. Se toma el valor del polígono fiscal 05CC y se compara con la actual zona de valor 05CC obteniendo entre ambos valores una proporción del 90%.

El nuevo valor de repercusión de la zona de valoración 09UU será el producto de la proporción de los valores anteriores por el valor de repercusión del polígono fiscal 09UU de la ponencia anterior que data de 2016.

Polígonos Fiscales Ponencia 2016	Valores Repercusión Ponencia 2016	Polígonos Fiscales Ponencia 2021	Valores Repercusión Ponencia 2021	Proporción
05CC	217,00 €/m2	05CC	195,00 €/m2	90 % proporción
06CC	314,00 €/m2	06CC	280,00 €/m2	90 % proporción

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 y unidad inmobiliaria tipo		Unidad inmobiliaria tipo adoptada
Superficie privada		86,59 m2
Superficie construida		86,59 m2
Coeficiente valor tipo medio		0,42
Año construcción		2021
Coste ejecución material estimado (Em)		218,40 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,000
	Uso	0,80
	Conservación	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00
	Planta	1,00
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1,00
	Depreciación funcional	1,00
	Interior	1,00
Valor medio estimado	Valor total	80.913,02 €
	Valor m2 construido	934,44 €/m2
Valor de repercusión del suelo por m2 construido		280,00 €/m2

4.6.3 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	395,00 €/m2	1,00	0,42	218,40	1,47	1,0000	1,00	1,00	1,21	20.827,92	520,70 €/m2	90,00 €/m2

4.7 Zona de valor 07AA. Área residencial con vivienda unifamiliar adosada.

4.7.1 Análisis de mercado de suelos.

Zona de valor donde predominan las viviendas en edificio aislado, sin división horizontal. Las parcelas disponen de una construcción principal de dos plantas destinadas a vivienda en plantas elevadas y almacén en planta baja.

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.

Código de identificación	Superficie parcela	Suelos						
		Superficie edificable		Cargas de urbanización por m2	Costes de gestión	Valor declarado actualizado	Valor m2 actualizado	Valor repercusión
		Uso predominante	Resto de usos					
8602141	150,01 m2	105,01 m2	45,00 m2		1,21	41.860,00 €	279,05 €	309,11 €
8602142	149,99 m2	104,99 m2	45,00 m2		1,21	46.000,00 €	306,69 €	339,72 €
8602143	149,99 m2	104,99 m2	45,00 m2		1,21	66.240,00 €	441,63 €	489,20 €
8602144	150,01 m2	105,01 m2	45,00 m2		1,21	42.320,00 €	282,11 €	312,50 €
8602146	150,00 m2	105,00 m2	45,00 m2		1,21	46.475,64 €	309,84 €	343,21 €
Medias	150,00 m2	105,00 m2	45,00 m2		1,21	48.579,13 €	323,86 €	358,75 €

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión, estimando la relación entre los valores de repercusión de uso predominante y resto de usos como la correspondiente a los coeficientes de vivienda y almacenaje tipo medio de la tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, según la siguiente formulación:

$$VSNC_{ik} = \left(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk} \right) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik}$$

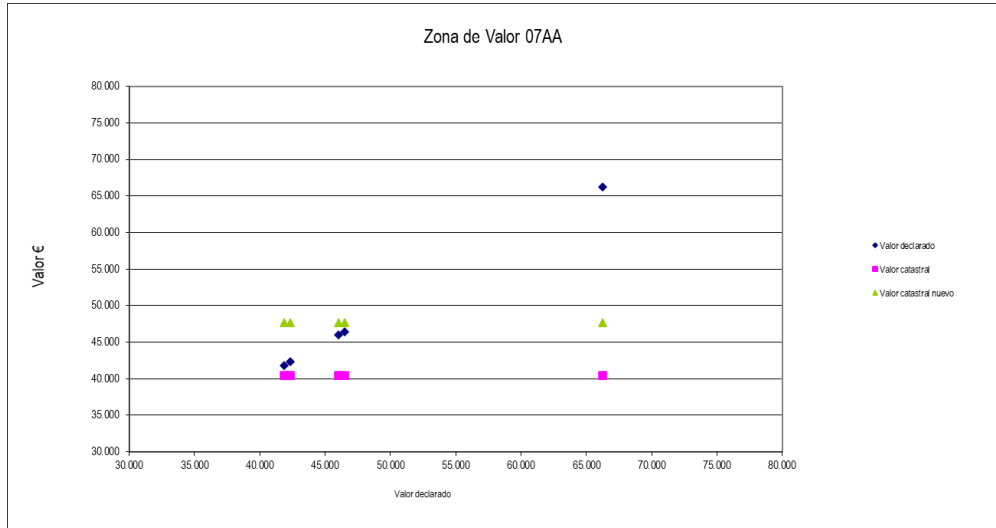
$$VSNC_{ik} = (VR_{ivk} \times (E_{ivk} + E_{iok} \times (0,42 / 1,10))) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik} + SLC_{ik} \times VR_{ivk} \times 10\%$$

$$VR_{ivk} = \frac{VSNC_{ik}}{(E_{ivk} + E_{iok} \times (0,42 / 1,10)) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik} + SLC_{ik} \times 10\%}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
SNC_{ik}	Suelo no consolidado del recinto k del polígono i
VR_{ivk}	Valor de repercusión para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
SLC_{ik}	Suelo libre consolidado del recinto k del polígono i
10 %	Porcentaje del valor de repercusión de uso residencial del recinto estimado como suelo libre consolidado
E_{ivk}	Edificabilidad para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
E_{iok}	Edificabilidad para el resto de usos del recinto k del polígono fiscal i
CU_{ik}	coste de urbanización por m ² aplicable al recinto k del polígono fiscal i
$C082_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
1,10	Coefficiente correspondiente al uso vivienda de la tabla 10.a de los parámetros generales de valoración
0,42	Coefficiente correspondiente al uso almacenaje de la tabla 10.a de los parámetros generales de valoración

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 358,75 €/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, 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 menos valor de repercusión de 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 media de catastro y parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Vivienda	Almacén	Sótano
Superficie parcela		399,10 m2	204,00 m2		
Superficie construida	Vivienda	154,74 m2	157,00 m2		
	Almacén	61,09 m2		41,00 m2	
	Sótano	101,33 m2			69,00 m2
	Porche	24,15 m2			
Coeficiente de valor tipo medio		1,10	1,10	0,42	0,42
Año de construcción		1.918	2.021	2.021	2.021
Edificabilidad real	Vivienda	0,39 m2/m2	0,77 m2/m2		
	Otros usos	0,47 m2/m2		0,20 m2/m2	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,37 m2/m2	0,77 m2/m2		
	Otros usos	0,10 m2/m2		0,20 m2/m2	
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	573,80 €/m2	572,00 €/m2		
	Otros usos	245,46 €/m2		218,40 €/m2	218,40 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6242	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,99	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,03	1,03	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/Exterior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		156.796,66 €	177.602,81 €	17.708,86 €	22.152,31 €
Valor suelo sin consolidar					
Valor suelo libre consolidado		9.464,65 €	2.185,50 €		
Valor por m2 construido		459,40 €/m2	922,81 €/m2		
Valor de repercusión del suelo		310,00 €/m2	310,00 €/m2	115,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 07AA es de 1.410,49 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.215,94 €/m2 de superficie construida, sin suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 460,20 €/m2 de superficie construida, sin suelo sin consolidar.

4.8 Zona de valor 08AA. Área residencial con vivienda unifamiliar adosada.

4.8.1 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 entrecubierta destinadas a vivienda y garaje, edificios anexos destinados a almacén y zona ajardinada o pavimentada.

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									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8600745	224,18	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	282.772,00 €
8600746	350,28	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	314.200,80 €
8600747	382,86	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	283.475,50 €
8600748	368,40	200			1,55	0,6216	1,00	1,01	275.053,37 €
8600749	368,40	200			1,55	0,6216	1,00	1,01	309.046,40 €
8600750	356,18	200			1,55	0,6216	1,00	1,01	302.906,00 €
8600751	357,46	197			1,55	0,6142	1,00	1,01	314.597,38 €
8600752	216,03	197			1,55	0,6142	1,00	1,01	292.871,00 €
8600753	335,09	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	315.100,00 €
8600754	329,57	197			1,55	0,6142	1,00	1,01	270.880,79 €
8600755	215,17	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	268.429,15 €
8600757	334,42	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	300.730,50 €
8600758	364,34	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	230.917,93 €
8600759	243,53	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	285.555,42 €
8600760	364,87	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	292.383,00 €
8600761	364,87	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	329.992,00 €
8600762	355,22	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	345.601,40 €
8600763	334,46	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	299.000,00 €
8600764	213,88	184			1,55	0,6142	1,00	1,02	303.316,00 €
8600765	318,43	221			1,55	0,6070	1,00	1,00	367.710,62 €
8600766	361,96	221			1,55	0,6070	1,00	1,00	280.336,08 €
8600767	211,56	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	214.424,29 €
8600768	211,56	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	283.088,72 €
8600769	214,81	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	242.957,94 €
8600771	221,14	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	324.064,00 €
8600772	228,21	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	268.030,45 €
8600773	228,21	192			1,55	0,6216	1,00	1,01	326.600,00 €
8600774	337,90	190			1,55	0,6070	1,00	1,01	280.414,40 €
8600775	337,90	190			1,55	0,6070	1,00	1,01	359.380,00 €
8600776	218,36	190			1,55	0,6070	1,00	1,01	315.051,00 €
8600777	225,67	190			1,55	0,6070	1,00	1,01	308.200,00 €
8600778	235,16	190			1,55	0,6070	1,00	1,01	310.705,83 €
8600779	246,70	190			1,55	0,6070	1,00	1,01	353.239,00 €
8600780	235,34	190			1,55	0,6070	1,00	1,01	292.518,44 €
8601375	479,10	247	44		1,47	0,6530	1,00	0,99	348.415,50 €
8601409	277,63	208	16		1,55	0,6291	1,00	1,00	258.104,65 €
8601410	277,46	208	16		1,55	0,6291	1,00	1,00	367.559,50 €
8601411	277,56	208	16		1,55	0,6291	1,00	1,00	258.104,65 €
8601412	277,56	208	16		1,55	0,6291	1,00	1,00	345.826,52 €
8601413	277,56	208	16		1,55	0,6291	1,00	1,00	302.860,95 €
8601414	277,72	208	16		1,55	0,6291	1,00	1,00	302.842,41 €
8601415	277,89	208	16		1,55	0,6291	1,00	1,00	279.476,74 €
8601416	277,89	208	16		1,55	0,6291	1,00	1,00	386.400,00 €
8601417	197,67	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	176.672,86 €
8601418	253,03	220			1,55	0,6291	1,00	1,00	288.503,40 €
8601419	325,79	220			1,55	0,6291	1,00	1,00	419.900,00 €
8601420	292,92	220			1,55	0,6291	1,00	1,00	318.500,00 €
8601421	273,38	220			1,55	0,6291	1,00	1,00	352.836,80 €
8601422	271,86	220			1,55	0,6291	1,00	1,00	279.864,00 €
8601423	295,54	220			1,55	0,6291	1,00	1,00	324.870,00 €
8601424	199,77	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	256.697,37 €
8601425	256,41	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	288.648,08 €
8601426	277,45	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	329.714,00 €
8601427	208,15	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	207.480,00 €

Viviendas unifamiliares									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8601428	312,72	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	265.122,00 €
8601429	319,62	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	367.536,00 €
8601430	402,09	206			1,55	0,6291	1,00	1,01	292.876,04 €
8601431	339,45	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	308.435,40 €
8601432	213,46	186			1,55	0,6291	1,00	1,02	324.502,53 €
8601438	440,39	274			1,47	0,6448	1,00	0,97	292.771,62 €
8601439	436,47	274			1,47	0,6448	1,00	0,97	405.747,50 €
8601442	475,88	176	21		1,55	0,6530	1,00	1,02	333.944,00 €
8601443	381,34	176	21		1,55	0,6530	1,00	1,02	322.000,00 €
8601444	242,60	176	21		1,55	0,6530	1,00	1,02	247.780,47 €
8601445	259,75	176	21		1,55	0,6530	1,00	1,02	306.280,00 €
8601446	307,64	176	21		1,55	0,6530	1,00	1,02	308.040,00 €
8601447	390,48	175,8	20,9		1,55	0,6530	1,00	1,02	265.068,00 €
8601451	339,76	174,1			1,47	0,7275	1,00	1,02	351.124,00 €
8601454	309,54	174,1			1,47	0,7275	1,00	1,02	348.465,50 €
8601459	315,84	174,1			1,47	0,7275	1,00	1,02	351.124,00 €
8601461	318,55	174,1			1,47	0,7275	1,00	1,02	405.080,00 €
8601463	320,55	174,1			1,47	0,7275	1,00	1,02	359.688,00 €
8601465	320,91	174,1			1,47	0,7381	1,00	1,02	359.688,00 €
8601466	320,91	174,1			1,47	0,7381	1,00	1,02	384.744,10 €
8601468	310,54	174,1			1,47	0,7381	1,00	1,02	299.903,13 €
8601469	317,03	174,1			1,47	0,7381	1,00	1,02	113.035,47 €
8601470	317,03	174,1			1,47	0,7381	1,00	1,02	294.400,00 €
8601474	381,65	166	49		1,47	0,6448	1,00	1,03	253.087,75 €
8601475	378,22	166	49		1,47	0,6448	1,00	1,03	296.895,17 €
8601476	373,59	166	49		1,47	0,6448	1,00	1,03	282.564,55 €
8601477	360,61	166	49		1,47	0,6448	1,00	1,03	267.625,70 €
8601480	467,36	227,42	41,6		1,47	0,6530	1,00	0,99	260.429,00 €
8601482	455,31	226	41		1,47	0,6530	1,00	1,00	354.623,13 €
8601483	455,06	226	41		1,47	0,6530	1,00	1,00	376.835,60 €
8601484	334,53	173	7		1,55	0,6448	1,00	1,02	240.994,00 €
8601485	305,69	173	7		1,55	0,6448	1,00	1,02	294.400,00 €
8601486	311,35	173	7		1,55	0,6448	1,00	1,02	318.487,92 €
8601487	317,93	173	7		1,55	0,6448	1,00	1,02	277.870,50 €
8601488	352,87	173	7		1,55	0,6448	1,00	1,02	254.663,85 €
8601489	377,79	173	7		1,55	0,6448	1,00	1,02	303.697,43 €
8601490	391,49	173	7		1,55	0,6369	1,00	1,02	292.062,97 €
8601491	389,01	173	7		1,55	0,6369	1,00	1,02	240.897,97 €
8601492	389,01	173	7		1,55	0,6369	1,00	1,02	282.772,00 €
8601493	365,77	173	7		1,55	0,6369	1,00	1,02	288.648,08 €
8601494	365,77	173	7		1,55	0,6369	1,00	1,02	278.718,00 €
8601495	353,70	173	7		1,55	0,6369	1,00	1,02	203.840,00 €
8601496	294,34	173	7		1,55	0,6369	1,00	1,02	257.600,00 €
8601572	259,69	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	206.173,05 €
8601573	246,76	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	225.447,16 €
8601574	397,87	177			1,55	0,6369	1,00	1,02	256.506,52 €
8601576	300,63	177			1,55	0,6369	1,00	1,02	275.648,37 €
8601577	200,36	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	305.142,98 €
8601578	200,35	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	310.277,50 €
8601579	198,05	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	277.357,82 €
8601580	198,07	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	308.019,50 €
8601581	578,73	173,98			1,55	0,6700	1,00	1,02	171.990,00 €
8601582	578,73	173,98			1,55	0,6700	1,00	1,02	335.025,79 €
8601583	578,73	173,98			1,55	0,6700	1,00	1,02	388.562,90 €
8601584	621,99	173,98			1,55	0,6700	1,00	1,02	171.990,00 €
8601585	621,99	173,98			1,55	0,6700	1,00	1,02	312.708,00 €
8601586	297,64	177			1,55	0,6369	1,00	1,02	210.252,49 €
8601587	297,64	177			1,55	0,6369	1,00	1,02	227.409,76 €

Viviendas unifamiliares									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8601588	200,39	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	205.579,80 €
8601589	200,39	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	251.186,00 €
8601590	200,37	160	5		1,55	0,6369	1,00	1,03	297.772,00 €
8601591	200,38	162	5		1,47	0,6448	1,00	1,03	271.182,54 €
8601592	200,39	162	5		1,47	0,6448	1,00	1,03	310.093,60 €
8601593	200,39	162	5		1,47	0,6448	1,00	1,03	324.120,65 €
8601594	519,14	187,96			1,55	0,6700	1,00	1,01	294.222,32 €
8601595	229,75	162	5		1,47	0,6448	1,00	1,03	207.915,63 €
8601673	459,92	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	358.748,91 €
8601674	449,46	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	302.747,83 €
8601675	451,47	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	419.900,00 €
8601676	451,86	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	412.354,33 €
8601677	451,90	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	441.524,00 €
8601678	452,70	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	396.101,00 €
8601679	463,38	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	419.108,50 €
8601680	457,92	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	309.204,00 €
8601681	449,66	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	449.610,00 €
8601682	453,32	220	18		1,47	0,6448	1,00	1,00	364.445,12 €
8601863	199,88	192,42			1,55	0,6975	1,00	1,01	293.020,00 €
8601864	199,50	192,31			1,55	0,6975	1,00	1,01	302.575,00 €
8601865	299,15	192,45			1,55	0,6975	1,00	1,01	306.397,00 €
8601866	299,97	192,35			1,55	0,6975	1,00	1,01	306.397,00 €
8601867	299,97	192,35			1,55	0,6975	1,00	1,01	346.078,75 €
8601868	199,87	192,77			1,55	0,6975	1,00	1,01	302.575,00 €
8601869	199,59	192,27			1,55	0,6975	1,00	1,01	306.397,00 €
8601870	299,04	192,42			1,55	0,6975	1,00	1,01	301.883,00 €
8601871	300,18	193,3			1,55	0,7072	1,00	1,01	286.650,00 €
8601872	200,04	191,96			1,55	0,7072	1,00	1,01	248.430,00 €
8601873	200,04	191,96			1,55	0,7072	1,00	1,01	300.471,60 €
8601874	299,77	192,48			1,55	0,7072	1,00	1,01	245.245,00 €
8601875	299,99	192,43			1,55	0,7072	1,00	1,01	318.500,00 €
8601876	200,36	192,91			1,55	0,7072	1,00	1,01	307.671,00 €
8601877	199,56	192,33			1,55	0,7072	1,00	1,01	261.170,00 €
8601878	199,56	192,33			1,55	0,7072	1,00	1,01	334.145,00 €
8601879	300,03	192,19			1,55	0,7072	1,00	1,01	300.640,19 €
8601880	299,92	192,16			1,55	0,7072	1,00	1,01	267.540,00 €
8601881	199,69	192,52			1,55	0,7072	1,00	1,01	264.355,00 €
8601882	200,38	192,44			1,55	0,7072	1,00	1,01	254.800,00 €
8601883	277,82	192,62			1,55	0,7072	1,00	1,01	265.629,00 €
Medias	316,79	189,79	6,27		1,53	0,6506	1,00	1,01	298.090,75 €

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 5.1.6 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:

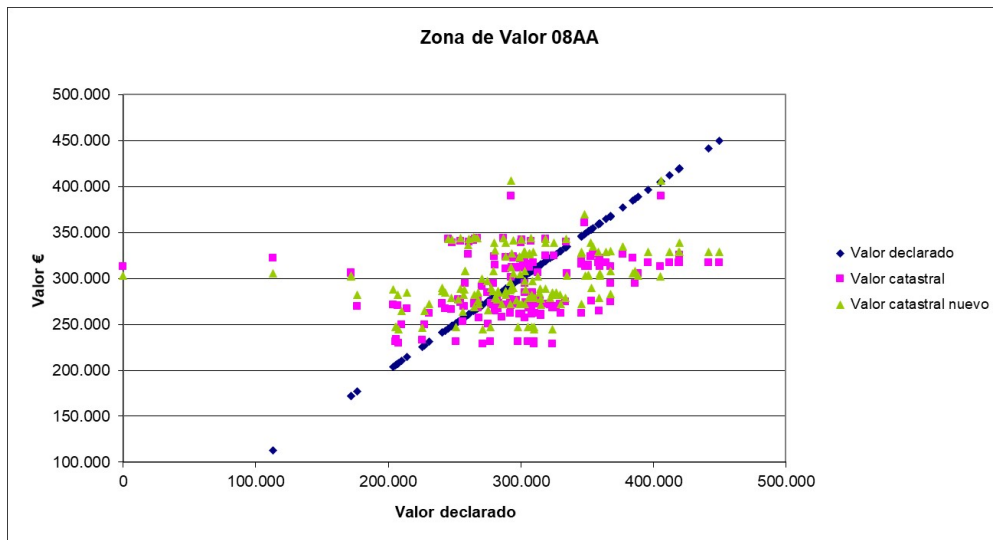
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum VAC_{ij}}{(SUI_v \times c24 + SUI_b \times (EM_b / EM_v)) \times ks + SNC \times (E_v + E_b \times (q_b / q_v) + SLC \times \%)}$$

Siendo:

- VR_{i10} Valor Básico 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} Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
- SUI_v Superficie de la unidad inmobiliaria de vivienda de la parcela tipo.
- SUI_b Superficie de las unidades inmobiliarias de resto de usos de la parcela tipo.
- $C24$ Coeficiente corrector del valor de repercusión según la Norma 25
- EM_b Coste de ejecución material del almacén en planta baja de la parcela tipo
- EM_v Coste de ejecución material de la vivienda en la parcela tipo
- SNC Superficie no consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
- E_v Edificabilidad para el uso vivienda del recinto
- E_b Edificabilidad para el resto de usos del recinto
- q_v Coeficiente de caracterización de la vivienda derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
- q_b Coeficiente de caracterización del almacén derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
- SLC Superficie libre consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
- $\%$ 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	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
316,79	189,79	6,27		1,53	2.002	796,42	1,47	0,6506	1,00	1,21	1,01	1	298.090,75 €	600,00 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 600,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de

su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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	Sótano	Porche
Superficie parcela	316,79 m2	415,85 m2	335,00 m2		
Superficie construida	Vivienda	189,79 m2	194,71 m2	197,00 m2	
	Almacén	6,27 m2	59,57 m2		
	Sótano		48,03 m2		64,00 m2
	Porche		17,15 m2		14,00 m2
Coefficiente de valor tipo medio	1,53	1,53	1,10	0,42	0,48
Año de construcción	2.002	1.918	2.021	2.021	2.021
Edificabilidad real	Vivienda	0,60 m2/m2	0,47 m2/m2	0,59 m2/m2	
	Otros usos	0,02 m2/m2	0,30 m2/m2		0,04 m2/m2
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,60 m2/m2	0,55 m2/m2	0,59 m2/m2	
	Otros usos	0,02 m2/m2	0,04 m2/m2		0,04 m2/m2
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	796,42 €/m2	793,92 €/m2	572,00 €/m2	
	Otros usos	304,09 €/m2	243,68 €/m2		218,40 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6506	0,6473	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,01	1,01	1,01	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/Exterior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado	232.978,68 €	259.634,28 €	240.165,15 €	20.547,07 €	29.790,67 €
Valor suelo sin consolidar					
Valor suelo libre consolidado	8.203,40 €	10.993,96 €	8.606,25 €		
Valor por m2 construido	1.188,28 €/m2	812,71 €/m2	1.008,74 €/m2		
Valor de repercusión del suelo	375,00 €/m2	375,00 €/m2	375,00 €/m2	140,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 08AA es de 1.501,72 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 1.294,59 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado ni suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 490,45 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

4.9 Zona de valor 09UU. Área residencial con vivienda unifamiliar aislada.

No pudiendo contar con muestras de mercado significativas, debido al escaso número de ventas existentes en el polígono fiscal, se toma como referencia los valores fijados para la zona de valor 10UU.

El polígono fiscal 10UU y 09UU se identifican con las nuevas zonas de valor 10UU y 09UU. En el anterior documento de valoración cuentan con un valor de repercusión de 167,00 €/m² y 128,00 €/m² respectivamente. Se toma el valor del polígono fiscal 10UU y se compara con la actual zona de valor 10UU obteniendo entre ambos valores una proporción del 114%.

El nuevo valor de repercusión de la zona de valoración 09UU será el producto de la proporción de los valores anteriores por el valor de repercusión del polígono fiscal 09UU de la ponencia anterior que data de 2016.

Polígonos Fiscales Ponencia 2016	Valores Repercusión Ponencia 2016	Polígonos Fiscales Ponencia 2021	Valores Repercusión Ponencia 2021	Proporción
10UU	167,00 €/m ²	10UU	190,00 €/m²	114 % proporción
09UU	128,00 €/m ²	09UU	145,00 €/m ²	114 % proporción

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 catastro	Parcela tipo adoptada		
			Vivienda	Almacén	Porche
Superficie parcela		3697,46 m2	900,00 m2		
Superficie construida	Vivienda	186,22 m2	190,00 m2		
	Almacén	54,40 m2		53,00 m2	
	Desván				
	Porche	20,93 m2			16,00 m2
Coeficiente de valor tipo medio		1,16	1,16	0,42	0,48
Año de construcción			2.021	2.021	2.021
Edificabilidad real	Vivienda	0,05 m2/m2	0,21 m2/m2		
	Otros usos	0,02 m2/m2		0,08 m2/m2	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,21 m2/m2	0,21 m2/m2		
	Otros usos	0,08 m2/m2		0,08 m2/m2	
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	603,20 €/m2	603,20 €/m2		
	Otros usos	218,63 €/m2		218,40 €/m2	249,60 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6534	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,02	1,01	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/Exterior	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		324.336,67 €	213.464,00 €	21.559,48 €	7.438,31 €
Valor suelo sin consolidar		96.308,08 €			
Valor suelo libre consolidado		45.839,29 €	11.172,25 €		
Valor por m2 construido		1240,09 €/m2	936,15 €/m2		
Valor de repercusión del suelo		145,00 €/m2	145,00 €/m2	50,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 09UU es de 1.232,10 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.062,15 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado ni suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 381,55 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

4.10 Zona de valor 10UU. Área residencial con vivienda unifamiliar aislada.

4.10.1 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 entrecubierta destinadas a vivienda y garaje, edificios anexos destinados a almacén y zona ajardinada o pavimentada.

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									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8600153	1808,02	252	279		1,16	0,5750	1,00	0,98	198.174,72 €
8600160	1045,36	140	218		1,16	0,5609	1,00	1,04	316.608,37 €
8600163	368,73	124	26		1,10	0,5609	1,00	1,05	184.824,00 €
8600164	409,90	160	26		1,16	0,6216	1,00	1,03	265.745,56 €
8600199	1787,48	156	24		1,16	0,4947	0,95	1,03	379.366,06 €
8600206	877,19	236			1,16	0,5931	1,00	0,99	295.957,00 €
8600241	439,98	205,81			1,10	0,6789	1,00	1,01	373.663,00 €
8600242	439,98	205,81			1,10	0,6789	1,00	1,01	308.200,00 €
8600263	412,94	298,81			1,16	0,6880	1,00	0,96	324.598,00 €
8600268	405,40	265,93			1,16	0,6880	1,00	0,98	294.400,00 €
8600273	467,34	210,11			1,16	0,6700	1,00	1,00	315.051,00 €
8600274	499,77	192,39			1,16	0,6700	1,00	1,01	280.409,07 €
8600278	546,32	210,11			1,16	0,6700	1,00	1,00	267.579,00 €
8600286	512,48	321,82			1,10	0,6789	1,00	0,95	323.972,00 €
8600288	507,66	321,82			1,10	0,6789	1,00	0,95	299.000,00 €
8600292	498,01	305,62			1,10	0,6789	1,00	0,96	301.879,20 €
8600304	366,39	216			1,10	0,6700	1,00	1,00	252.252,00 €
8600307	379,23	279			1,10	0,6700	1,00	0,97	216.809,90 €
8600315	351,00	263			1,10	0,6700	1,00	0,98	326.600,00 €
8600461	145,29	149,05	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	224.160,30 €
8600462	149,98	149,04	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	218.842,70 €
8600463	150,02	149,05	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	224.160,30 €
8600464	149,99	149,03	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	224.160,30 €
8600465	150,01	149,05	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	224.160,30 €
8600466	150,00	149,05	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	224.160,30 €
8600467	150,00	149,05	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	255.131,68 €
8600468	150,00	149,05	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	220.270,80 €
8600469	150,01	149,08	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	224.160,30 €
8600470	150,01	149,08	55		1,10	0,6880	1,00	1,03	273.240,00 €
8600471	150,01	149,15	55,06		1,10	0,6880	1,00	1,03	217.280,70 €
8600473	150,00	149,13	55,05		1,10	0,6880	1,00	1,03	217.280,70 €
8600474	150,00	149,15	55,06		1,10	0,6880	1,00	1,03	224.160,30 €
8600475	149,99	149,13	55,05		1,10	0,6880	1,00	1,03	225.498,00 €
8600476	141,12	149,13	55,05		1,10	0,6880	1,00	1,03	217.280,70 €
8600524	1953,94	96	29		0,79	0,5316	0,95	1,06	200.487,00 €
8600528	1931,61	154			0,94	0,5298	1,00	1,03	306.280,00 €
8600530	5350,63	241	74		1,16	0,4897	0,95	0,99	984.289,88 €
8600533	2009,10	191	102		1,16	0,6142	1,00	1,01	403.960,00 €

Viviendas unifamiliares									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8600537	1787,35	182,3			1,16	0,5373	1,00	1,02	345.800,00 €
8600538	5941,00	496	108		1,55	0,5048	0,95	0,86	630.200,00 €
8600549	1650,81	402,75	50,23		1,16	0,5864	1,00	0,91	626.086,86 €
8600550	1650,81	402,75	50,23		1,16	0,5864	1,00	0,91	730.193,84 €
8600563	350,91	263			1,10	0,6700	1,00	0,98	275.998,80 €
8600565	351,01	267			1,10	0,6700	1,00	0,98	279.850,00 €
8600567	351,00	263			1,10	0,6700	1,00	0,98	340.400,00 €
8600575	364,70	267,21			1,10	0,6789	1,00	0,97	235.074,00 €
8600577	365,25	267,21			1,10	0,6789	1,00	0,97	235.074,00 €
8600578	365,80	267,21			1,10	0,6789	1,00	0,97	235.074,00 €
8600579	366,31	267,21			1,10	0,6789	1,00	0,97	235.074,00 €
8601967	499,23	159	34		1,16	0,4706	0,90	1,03	240.786,00 €
8601971	501,65	246,31	185,6		1,10	0,5864	1,00	0,99	197.600,00 €
Medias	787,27	216,34	39,83		1,12	0,6408	0,99	1,00	302.769,89 €

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 5.1.6 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:

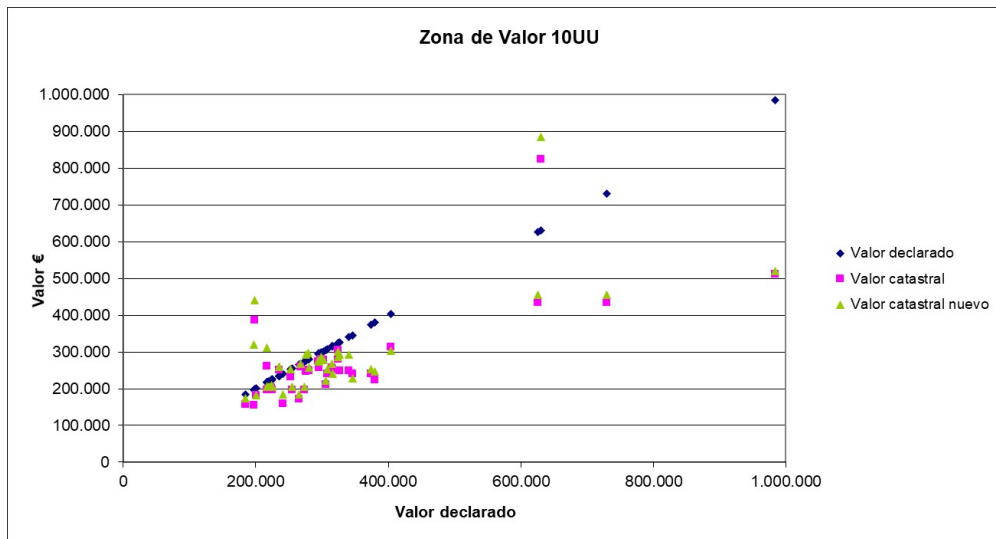
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{(SUI_v \times c24 + SUI_b \times (EM_b / EM_v)) \times ks_{ij} + SNC \times (E_v + E_b \times (q_b / q_v) + SLC \times \%)}$$

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 global de la parcela tipo del polígono fiscal i
VAC_{ij0}	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
SUI_v	Superficie de la unidad inmobiliaria de vivienda de la parcela tipo.
SUI_b	Superficie de las unidades inmobiliarias de resto de usos de la parcela tipo.
$C24$	Coefficiente corrector del valor de repercusión según la Norma 25
EM_b	Coste de ejecución material del almacén en planta baja de la parcela tipo
EM_v	Coste de ejecución material de la vivienda en la parcela tipo
SNC	Superficie no consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
E_v	Edificabilidad para el uso vivienda del recinto
E_b	Edificabilidad para el resto de usos del recinto
q_v	Coefficiente de caracterización de la vivienda derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
q_b	Coefficiente de caracterización del almacén derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
SLC	Superficie libre consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
$\%$	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	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
787,27	216,34	39,83		1,12	1.997	581,58	1,47	0,6408	0,99	1,21	1,00	1	302.769,89 €	450,00 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 450,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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	Sótano	Porche
Superficie parcela		787,27 m2	1409,51 m2	788,00 m2		
Superficie construida	Vivienda	216,34 m2	182,35 m2	206,00 m2		
	Almacén	39,83 m2	66,24 m2			
	Sótano		57,21 m2		51,00 m2	
	Porche		20,07 m2			10,00 m2
Coeficiente de valor tipo medio		0,29	1,13	1,16	0,42	0,48
Año de construcción		1.997		2.021	2.021	2.021
Edificabilidad real	Vivienda	0,27 m2/m2	0,13 m2/m2	0,26 m2/m2		
	Otros usos	0,05 m2/m2	0,10 m2/m2		0,01 m2/m2	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,27 m2/m2	0,20 m2/m2	0,26 m2/m2		
	Otros usos	0,05 m2/m2	0,07 m2/m2		0,01 m2/m2	
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	149,47 €/m2	587,05 €/m2	603,20 €/m2		
	Otros usos	57,07 €/m2	222,85 €/m2		218,40 €/m2	249,60 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6408	0,6289	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,02	1,01	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/Exterior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		98.225,70 €	213.934,42 €	233.680,03 €	16.373,45 €	20.946,71 €
Valor suelo sin consolidar		0,00 €	10.149,59 €			
Valor suelo libre consolidado		12.524,49 €	23.165,35 €	12.920,00 €		
Valor por m2 construido		383,44 €/m2	656,50 €/m2	971,24 €/m2		
Valor de repercusión del suelo		190,00 €/m2	190,00 €/m2	190,00 €/m2	70,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 10UU es de 1.295,26 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.116,60 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado ni suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 405,75 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

4.11 Zona de valor 11UU. Área residencial con vivienda unifamiliar aislada.

4.11.1 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 entrecubierta destinadas a vivienda y garaje, edificios anexos destinados a almacén y zona ajardinada o pavimentada.

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									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8602068	278,87	190	22		1,16	0,5548	1,00	1,01	299.491,00 €
8602069	272,41	190	22		1,16	0,5548	1,00	1,01	269.021,60 €
8602072	326,56	190	22		1,16	0,5548	1,00	1,01	252.289,86 €
8602073	273,69	190	22		1,16	0,5548	1,00	1,01	315.172,00 €
8602074	271,36	190	22		1,16	0,5548	1,00	1,01	281.636,50 €
8602098	281,84	233	31		1,10	0,5671	1,00	0,99	290.747,60 €
8602099	281,84	233	31		1,10	0,5671	1,00	0,99	328.576,00 €
8602110	250,00	223	38		1,16	0,5931	1,00	1,00	309.265,75 €
8602111	250,03	223	38		1,16	0,5931	1,00	1,00	313.389,65 €
8602112	250,01	223	38		1,16	0,5931	1,00	1,00	306.111,69 €
8602113	250,01	223	38		1,16	0,5931	1,00	1,00	327.207,60 €
8602114	385,45	223	38		1,16	0,5931	1,00	1,00	359.764,39 €
8602115	385,45	223	38		1,16	0,5931	1,00	1,00	395.200,00 €
8602116	426,45	193,76			1,16	0,6789	1,00	1,01	349.600,00 €
8602121	250,01	223	38		1,16	0,5931	1,00	1,00	266.725,52 €
8602123	571,32	158	42		1,55	0,6216	1,00	1,03	309.725,58 €
8602125	407,56	368,29	52,67		1,16	0,7072	1,00	0,92	154.412,03 €
8602126	407,56	368,29	52,67		1,16	0,7072	1,00	0,92	668.290,00 €
8602128	379,43	140	75		1,55	0,6216	1,00	1,04	344.563,43 €
8602129	438,06	140	75		1,55	0,6216	1,00	1,04	362.020,00 €
Medias	331,90	217,27	36,77		1,21	0,6009	1,00	1,00	325.160,51 €

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 5.1.6 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:

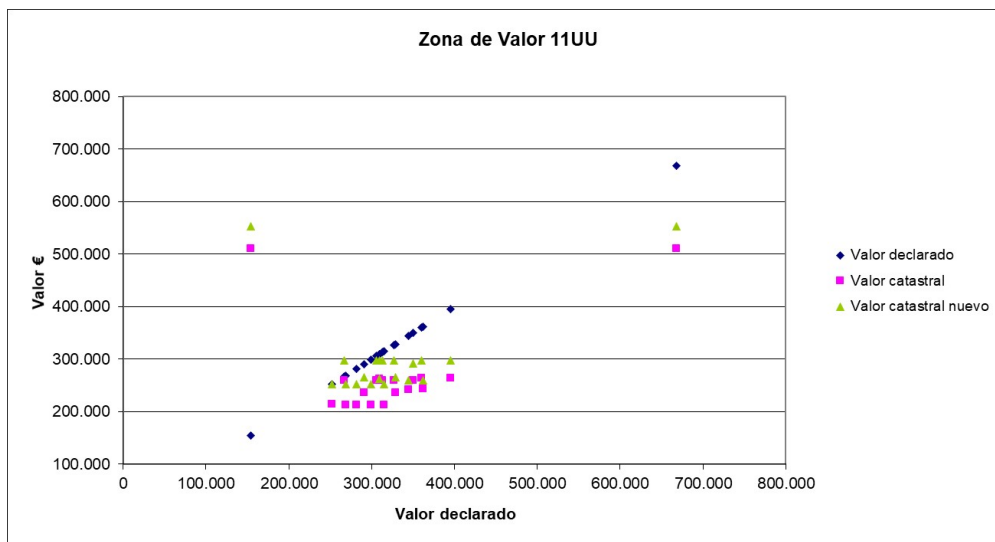
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{(SUI_v \times c24 + SUI_b \times (EM_b / EM_v)) \times k_{sj} + SNC \times (E_v + E_b \times (q_b / q_v) + SLC \times \%)}$$

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 global de la parcela tipo del polígono fiscal i
- VAC_{ij0} Valor actual del total de superficie construida del uso j en la parcela-tipo del polígono fiscal i
- k_{sj} Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
- SUI_v Superficie de la unidad inmobiliaria de vivienda de la parcela tipo.
- SUI_b Superficie de las unidades inmobiliarias de resto de usos de la parcela tipo.
- $C24$ Coeficiente corrector del valor de repercusión según la Norma 25
- EM_b Coste de ejecución material del almacén en planta baja de la parcela tipo
- EM_v Coste de ejecución material de la vivienda en la parcela tipo
- SNC Superficie no consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
- E_v Edificabilidad para el uso vivienda del recinto
- E_b Edificabilidad para el resto de usos del recinto
- q_v Coeficiente de caracterización de la vivienda derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
- q_b Coeficiente de caracterización del almacén derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
- SLC Superficie libre consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
- $\%$ 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	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta		
331,90	217,27	36,77		1,21	1.996	630,50	1,47	0,6009	1,00	1,21	1,00	1	325.160,51 €	600,00 €/m2

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 600,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor

calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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	331,90 m2	486,92 m2	400,00 m2			
Superficie construida	Vivienda	217,27 m2	162,94 m2	205,00 m2		
	Almacén	36,77 m2	45,99 m2		31,00 m2	
	Desván		42,38 m2			
	Porche		42,38 m2		18,00 m2	
Coefficiente de valor tipo medio	1,21	1,17	1,16	0,42	0,48	
Año de construcción	1.996	1.991	2.021	2.021	2.021	
Edificabilidad real	Vivienda	0,65 m2/m2	0,33 m2/m2	0,51 m2/m2		
	Otros usos	0,11 m2/m2	0,22 m2/m2		0,12 m2/m2	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	1,04 m2/m2	0,40 m2/m2	0,51 m2/m2		
	Otros usos	0,37 m2/m2	0,10 m2/m2		0,12 m2/m2	
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	630,50 €/m2	607,97 €/m2	603,20 €/m2		
	Otros usos	240,74 €/m2	222,91 €/m2		218,40 €/m2 249,60 €/m2	
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6009	0,5788	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,03	1,01	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/Exterior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado	252.222,12 €	165.143,75 €	253.742,85 €	13.892,90 €	9.219,25 €	
Valor suelo sin consolidar	46.360,96 €					
Valor suelo libre consolidado	3.762,37 €	9.494,85 €	7.098,00 €			
Valor por m2 construido	992,87 €/m2	607,50 €/m2	1.089,98 €/m2			
Valor de repercusión del suelo	260,00 €/m2	260,00 €/m2	260,00 €/m2	95,00 €/m2		

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 11UU es de 1.393,51 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 1.201,30 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado ni suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 436,00 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

4.12 Zona de valor 12UU. Área residencial con vivienda unifamiliar aislada.

4.12.1 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 entrecubierta destinadas a vivienda y garaje, edificios anexos destinados a almacén y zona ajardinada o pavimentada.

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									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8600005	1920,90	322	44		1,16	0,4800	0,90	0,95	429.848,67 €
8600006	1773,73	320	46		1,16	0,4800	0,90	0,95	271.400,00 €
8600009	2034,17	217	115		1,16	0,4800	0,90	1,00	584.033,51 €
8600010	2034,17	217	115		1,16	0,4800	0,90	1,00	194.514,40 €
8600011	2034,17	217	115		1,16	0,4800	0,90	1,00	323.840,00 €
8600022	990,02	241	38		1,55	0,5864	1,00	0,99	381.800,00 €
8600023	990,02	241	38		1,55	0,5864	1,00	0,99	381.800,00 €
8600041	994,63	304			1,55	0,6142	1,00	0,96	494.825,28 €
8600042	984,07	269	36		1,55	0,6291	1,00	0,97	296.895,37 €
8600043	984,07	269	36		1,55	0,6291	1,00	0,97	549.338,00 €
8600045	1473,82	341			1,55	0,6142	1,00	0,94	645.810,00 €
8600046	1473,82	341			1,55	0,6142	1,00	0,94	550.395,50 €
8600058	966,06	236	34		1,55	0,6369	1,00	0,99	372.645,00 €
8600059	966,02	236	34		1,55	0,6369	1,00	0,99	410.020,00 €
8600060	966,01	255,94	33,3		1,55	0,6530	1,00	0,98	388.700,00 €
8600061	966,01	240	36		1,55	0,6448	1,00	0,99	516.209,32 €
8600064	966,08	240,31	35,62		1,55	0,6448	1,00	0,99	283.305,75 €
8600631	1163,71	322	74		1,55	0,6530	1,00	0,95	350.501,24 €
8600633	1148,04	296			1,55	0,6216	1,00	0,96	570.400,00 €
8600635	1378,13	377	186		1,55	0,6142	1,00	0,92	620.555,00 €
8600637	1251,18	149			1,55	0,6530	1,00	1,03	413.240,00 €
8600638	1478,43	435			1,55	0,6530	1,00	0,89	859.829,00 €
8600640	1272,23	238			1,55	0,6291	1,00	0,99	507.202,50 €
8600642	1549,55	344,6			1,55	0,6448	1,00	0,94	513.400,00 €
8600656	1399,73	228	94		1,55	0,6070	1,00	0,99	533.600,00 €
8600661	1094,62	332			1,55	0,6291	1,00	0,94	650.853,00 €
8600663	664,13	161,8	318,6		1,55	0,6789	1,00	1,03	406.520,40 €

Viviendas unifamiliares									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8600670	887,62	310,96			1,55	0,6880	1,00	0,95	511.728,50 €
8600674	973,87	292,8			1,55	0,7172	1,00	0,96	673.655,12 €
8600680	988,53	302,28			1,16	0,6000	1,00	0,96	503.730,00 €
8600681	1017,45	265	37		1,55	0,6291	1,00	0,98	488.983,47 €
8600682	1017,45	265	37		1,55	0,6291	1,00	0,98	661.184,00 €
8600683	952,82	228			1,55	0,6530	1,00	0,99	477.433,39 €
8600684	952,82	228			1,55	0,6530	1,00	0,99	453.482,50 €
8600685	1021,71	257	122		1,55	0,6448	1,00	0,98	492.864,00 €
8600688	1202,24	273	95		1,55	0,6530	1,00	0,97	611.800,00 €
8600690	1324,59	380			1,55	0,6448	1,00	0,92	639.149,33 €
8600691	1207,16	302			1,55	0,6070	1,00	0,96	590.791,50 €
8600704	1140,53	209	44		1,55	0,6142	1,00	1,00	522.099,08 €
8600710	1638,73	273,6	40,2		1,55	0,6070	1,00	0,97	666.900,00 €
8600713	1073,06	242,78	174,71		1,55	0,6369	1,00	0,99	477.668,80 €
8600714	1073,06	242,78	174,71		1,55	0,6369	1,00	0,99	590.133,19 €
8600715	1073,06	242,78	174,71		1,55	0,6369	1,00	0,99	513.400,00 €
8600720	2118,52	414	103		1,55	0,6070	1,00	0,90	592.643,61 €
8600731	2078,71	363	71		1,55	0,6070	1,00	0,93	723.576,97 €
8601051	567,74	189,51	45,6		1,55	0,6216	1,00	1,01	383.541,70 €
8601317	454,46	170			1,47	0,6700	1,00	1,02	252.424,70 €
8601318	454,46	170			1,47	0,6700	1,00	1,02	275.836,91 €
8601321	445,85	168	48		1,47	0,6700	1,00	1,02	260.412,26 €
8601323	504,39	233,65	16,97		1,55	0,6880	1,00	0,99	366.160,00 €
8601324	385,88	206			1,55	0,6530	1,00	1,01	343.692,00 €
8601326	622,97	248			1,55	0,6530	1,00	0,98	387.350,43 €
8601328	527,14	241			1,55	0,6530	1,00	0,99	329.876,88 €
8601329	527,14	241			1,55	0,6530	1,00	0,99	393.944,00 €
8601330	417,46	242			1,55	0,6530	1,00	0,99	329.876,88 €
8601331	417,46	242			1,55	0,6530	1,00	0,99	400.379,90 €
8601333	498,66	241			1,55	0,6530	1,00	0,99	276.292,47 €
8601334	692,14	241			1,55	0,6530	1,00	0,99	309.293,88 €
8601336	594,96	241			1,55	0,6530	1,00	0,99	309.335,05 €
8601337	594,96	241			1,55	0,6530	1,00	0,99	336.442,95 €
8601340	592,20	291			1,47	0,6700	1,00	0,96	410.720,00 €
8601341	543,46	291			1,47	0,6700	1,00	0,96	284.009,60 €
8601342	486,32	292			1,47	0,6700	1,00	0,96	324.040,07 €
8601343	621,59	293,09			1,47	0,6700	1,00	0,96	326.954,60 €
8601344	681,02	291			1,47	0,6700	1,00	0,96	396.200,50 €
8601345	709,59	291			1,47	0,6700	1,00	0,96	499.900,50 €
8601346	691,88	289			1,47	0,6700	1,00	0,96	326.382,00 €
8601347	819,95	291			1,47	0,6700	1,00	0,96	474.653,00 €
8601348	806,01	292			1,47	0,6700	1,00	0,96	337.318,66 €
8601349	806,01	292			1,47	0,6700	1,00	0,96	395.600,00 €
8601350	755,24	292			1,47	0,6700	1,00	0,96	337.375,92 €
8601356	703,43	285,94			1,55	0,6700	1,00	0,97	336.491,64 €
8601357	536,02	285,94			1,55	0,6614	1,00	0,97	344.132,60 €
8601358	536,02	285,94			1,55	0,6614	1,00	0,97	467.194,00 €
8601359	574,52	285,94			1,55	0,6614	1,00	0,97	350.501,05 €
8601361	806,96	287,78			1,55	0,6614	1,00	0,96	358.830,30 €
8601362	806,96	287,78			1,55	0,6614	1,00	0,96	353.424,00 €
8601364	535,12	285,94			1,55	0,6614	1,00	0,97	344.387,90 €
8601365	584,26	195,36			1,55	0,6614	1,00	1,01	312.175,50 €
8601367	557,39	195,36			1,55	0,6614	1,00	1,01	305.142,98 €
8601368	594,25	284	15		1,55	0,6448	1,00	0,97	505.453,04 €
8601369	799,43	284	15		1,55	0,6448	1,00	0,97	423.724,00 €
8601370	725,55	284	15		1,55	0,6448	1,00	0,97	373.023,89 €
8601372	508,74	284	15		1,55	0,6448	1,00	0,97	369.156,16 €
8601373	508,74	284	15		1,55	0,6448	1,00	0,97	391.427,00 €

Viviendas unifamiliares									
Código de identificación	Superficies				Coeficientes				Valor declarado actualizado
	Parcela	Vivienda	Almacén	Porche	Tipo	Antigüedad	Conservación	Superficie	
8601374	650,97	284	15		1,55	0,6448	1,00	0,97	441.600,00 €
8601376	641,02	203,84	70,1		1,55	0,6614	1,00	1,01	335.820,00 €
8601377	771,71	205,7	71,71		1,55	0,6614	1,00	1,01	405.973,40 €
8601378	771,71	205,7	71,71		1,55	0,6614	1,00	1,01	397.387,00 €
8601379	633,88	197,9	70,76		1,55	0,6530	1,00	1,01	378.553,48 €
8601380	819,33	215,46	73,91		1,55	0,6614	1,00	1,00	418.521,00 €
8601381	755,85	215,46	73,91		1,55	0,6614	1,00	1,00	350.597,10 €
8601382	755,85	215,46	73,91		1,55	0,6614	1,00	1,00	543.840,00 €
8601383	568,19	215,46	73,91		1,55	0,6614	1,00	1,00	363.245,30 €
8601384	523,55	225			1,55	0,6530	1,00	1,00	310.960,00 €
8601385	523,55	225			1,55	0,6530	1,00	1,00	292.518,44 €
8601387	694,38	225			1,55	0,6530	1,00	1,00	336.380,98 €
8601388	532,08	225			1,55	0,6530	1,00	1,00	336.403,52 €
8601389	532,08	225			1,55	0,6530	1,00	1,00	290.631,57 €
8601390	682,94	290			1,55	0,6530	1,00	0,96	403.960,00 €
8601391	741,95	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	309.204,00 €
8601392	636,37	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	396.244,28 €
8601393	680,08	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	313.389,21 €
8601394	680,08	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	338.130,66 €
8601395	680,08	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	476.620,98 €
8601397	699,97	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	321.780,90 €
8601398	703,58	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	315.606,00 €
8601399	706,11	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	315.606,00 €
8601400	710,91	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	309.265,75 €
8601401	659,19	195,36			1,55	0,6700	1,00	1,01	368.150,00 €
8601402	624,59	195,36			1,55	0,6614	1,00	1,01	326.382,00 €
8601403	624,59	195,36			1,55	0,6614	1,00	1,01	332.211,30 €
8601405	615,40	195,36			1,55	0,6614	1,00	1,01	300.511,80 €
8601406	570,26	195,36			1,55	0,6614	1,00	1,01	300.511,80 €
8601407	562,37	195,36			1,55	0,6614	1,00	1,01	319.574,66 €
8601408	555,21	195,36			1,55	0,6614	1,00	1,01	305.142,98 €
8601433	713,38	233	42		1,55	0,6291	1,00	0,99	235.207,18 €
8601434	714,63	233	42		1,55	0,6291	1,00	0,99	421.565,06 €
8601435	714,68	233	42		1,55	0,6291	1,00	0,99	397.221,86 €
8601437	718,46	233	42		1,55	0,6291	1,00	0,99	525.085,00 €
8601441	1430,79	456,1			1,55	0,7172	1,00	0,88	452.988,22 €
8601478	843,40	256	36		1,55	0,6530	1,00	0,98	364.468,50 €
8601497	460,51	246			1,55	0,6530	1,00	0,99	306.280,00 €
8601498	599,69	198	21		1,55	0,6530	1,00	1,01	349.600,00 €
8601501	452,32	202			1,55	0,6448	1,00	1,01	208.055,04 €
8601503	434,52	205	46		1,55	0,6530	1,00	1,01	360.355,30 €
8601504	569,79	139	32		1,55	0,6448	1,00	1,04	250.342,00 €
8601505	667,00	233,16	29,24		1,47	0,6614	1,00	0,99	307.389,18 €
8601506	667,00	233,16	29,24		1,47	0,6614	1,00	0,99	241.571,55 €
8601509	660,34	230,38	44		1,55	0,6880	1,00	0,99	462.060,00 €
8601510	611,11	198	21		1,55	0,6530	1,00	1,01	338.918,50 €
Medias	849,02	250,74	28,31	#jDIV/0!	1,52	0,6447	1,00	0,98	405.890,20 €

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 5.1.6 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:

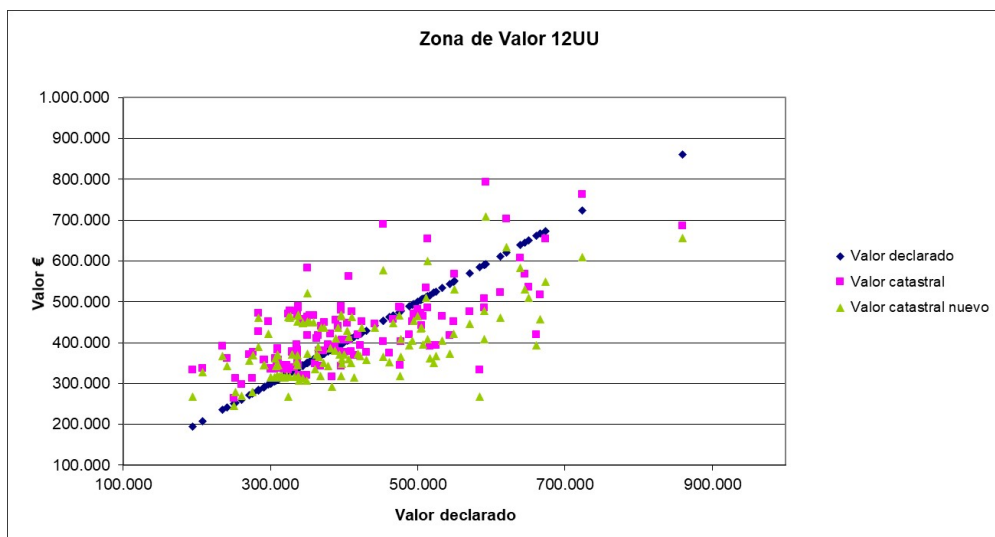
$$VR_{i10} = \frac{VM_{i0} - \sum_j VAC_{ij}}{(SUI_v \times c24 + SUI_b \times (EM_b / EM_v)) \times ks + SNC \times (E_v + E_b \times (q_b / q_v) + SLC \times \%)}$$

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 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_{ij} Coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en el polígono fiscal i
- SUI_v Superficie de la unidad inmobiliaria de vivienda de la parcela tipo.
- SUI_b Superficie de las unidades inmobiliarias de resto de usos de la parcela tipo.
- $C24$ Coeficiente corrector del valor de repercusión según la Norma 25
- EM_b Coste de ejecución material del almacén en planta baja de la parcela tipo
- EM_v Coste de ejecución material de la vivienda en la parcela tipo
- SNC Superficie no consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
- E_v Edificabilidad para el uso vivienda del recinto
- E_b Edificabilidad para el resto de usos del recinto
- q_v Coeficiente de caracterización de la vivienda derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
- q_b Coeficiente de caracterización del almacén derivado de la tabla 10a de los parámetros generales de valoración
- SLC Superficie libre consolidada en el recinto en el que se ubica la U.I.
- $\%$ 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	Porche					Antigüedad	Conservación		Superficie	Planta			
849,02	250,74	28,31	#DIV/0!	1,52	2.002	791,63	1,47	0,6447	1,00	1,21	0,98	1	405.890,20 €	574,00 €/m2	

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 574,00 €/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. El valor de mercado o precio más probable es una variable aleatoria y los precios de la muestra no se pueden considerar valores de mercado, sino particularizaciones de esa variable aleatoria, que se encontrarán en un cierto entorno por encima o por debajo de su valor más probable o valor de mercado. Paralelamente, al valorar los individuos de la muestra aplicando los valores básicos de repercusión calculados, los valores obtenidos se encuentran entorno a los precios conocidos y por lo tanto unos por encima y otros por debajo de los mismos. El hecho de que un valor calculado esté por encima del correspondiente precio conocido, no quiere decir que se encuentre por encima de su valor de mercado. No obstante, dado que cualquier estimación tiene un cierto grado de imprecisión y para evitar una eventual sobrevaloración derivada de ella, se ha introducido una reducción a los valores básicos de repercusión inicialmente obtenidos. Para hacerlo de modo objetivo, se ha calculado el montante de la desviación típica de la distribución de frecuencias de las diferencias ente los precios conocidos y los valores calculados, se ha restado esta cantidad a cada uno de los precios conocidos y con estos restos se hecho un nuevo cálculo de los valores básicos de repercusión.

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		849,02 m2	5399,58 m2	1048,00 m2		
Superficie construida	Vivienda	250,74 m2	284,12 m2	276,00 m2		
	Almacén	28,31 m2	95,55 m2			
	Desván		80,76 m2		115,00 m2	
	Porche		40,15 m2			32,00 m2
Coeficiente de valor tipo medio		1,52	1,51	1,16	0,42	0,48
Año de construcción		2.002		2.021	2.021	2.021
Edificabilidad real	Vivienda	0,30 m2/m2	0,05 m2/m2	0,26 m2/m2		
	Otros usos	0,03 m2/m2	0,04 m2/m2		0,03 m2/m2	
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,30 m2/m2	0,05 m2/m2	0,26 m2/m2		
	Otros usos	0,03 m2/m2	0,01 m2/m2		0,03 m2/m2	
Coste ejecución material estimado (Em)	Vivienda	791,63 €/m2	783,45 €/m2	603,20 €/m2		
	Otros usos	302,26 €/m2	244,36 €/m2		218,40 €/m2	249,60 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6447	0,6458	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	0,99	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	0,98	0,97	0,97	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/Exterior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		308.943,70 €	520.469,59 €	343.484,11 €	36.920,52 €	16.479,00 €
Valor suelo sin consolidar		0,00 €				
Valor suelo libre consolidado		23.058,41 €	170.221,68 €	29.055,00 €		
Valor por m2 construido		1107,11 €/m2	1.039,72 €/m2	973,48 €/m2		
Valor de repercusión del suelo		325,00 €/m2	325,00 €/m2	325,00 €/m2	115,00 €/m2	

El valor estimado para la vivienda de nueva construcción en la zona de valor 12UU es de 1.484,75 €/m2 de superficie útil, lo que representa un valor de 1.279,95 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado ni suelo sin consolidar.

El valor estimado para los locales en planta baja es de 460,20 €/m2 de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

4.13 Zona de valor 13FF.

4.13.1 Análisis de mercado de suelos.

Zona de valor que incluye los suelos de la Ciudad de la Innovación de Sarriguren, con un uso predominante de oficinas.

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.

Código de identificación	Superficie parcela	Suelos						
		Superficie edificable		Cargas de urbanización por m2	Costes de gestión	Valor declarado actualizado	Valor m2 actualizado	Valor repercusión
		Uso predominante	Resto de usos					
8602131	11168,26 m2	1861,38 m2	3722,75 m2		1,21	575.634,78 €	4.567,81 €	119,50 €
8602132	14365,79 m2	3112,59 m2	6225,18 m2		1,21	1.754.371,41 €	279,05 €	216,09 €
8602133	19681,96 m2	2952,29 m2	5904,59 m2		1,21	1.377.070,81 €	306,69 €	177,81 €
8602134	5000,01 m2	833,34 m2	1666,67 m2		1,21	308.745,00 €	441,63 €	141,04 €
Medias	12554,01 m2	2189,90 m2	4379,80 m2		1,21	1.003.955,50 €	1.398,79 €	163,61 €

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión, estimando la relación entre los valores de repercusión de uso predominante y resto de usos como la correspondiente a los coeficientes de vivienda y almacenaje tipo medio de la tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, según la siguiente formulación:

$$VSNC_{ik} = \left(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk} \right) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik}$$

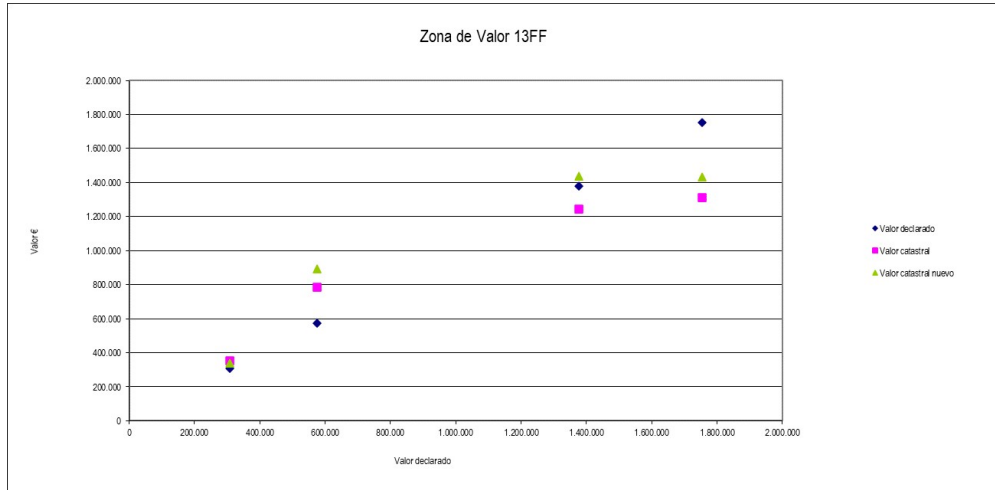
$$VSNC_{ik} = (VR_{ivk} \times (E_{ivk} + E_{iok} \times (0,42 / 1,10))) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik} + SLC_{ik} \times VR_{ivk} \times 10\%$$

$$VR_{ivk} = \frac{VSNC_{ik}}{(E_{ivk} + E_{iok} \times (0,42 / 1,10)) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik} + SLC_{ik} \times 10\%}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
SNC_{ik}	Suelo no consolidado del recinto k del polígono i
VR_{ivk}	Valor de repercusión para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
SLC_{ik}	Suelo libre consolidado del recinto k del polígono i
10 %	Porcentaje del valor de repercusión de uso residencial del recinto estimado como suelo libre consolidado
E_{ivk}	Edificabilidad para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
E_{iok}	Edificabilidad para el resto de usos del recinto k del polígono fiscal i
CU_{ik}	coste de urbanización por m ² aplicable al recinto k del polígono fiscal i
$C082_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
1,10	Coefficiente correspondiente al uso vivienda de la tabla 10.a de los parámetros generales de valoración
0,42	Coefficiente correspondiente al uso almacenaje de la tabla 10.a de los parámetros generales de valoración

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 163,61 €/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, 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 menos valor de repercusión de 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	
Superficie parcela		12.060,00 m ²	
Uso		Oficina	Almacén
Superficie construida		4.000,00 m ²	410,00 m ²
Coeficiente de valor tipo medio		1,42	0,42
Año construcción		2021	2021
Edificabilidad ponencia		0,33	0,03
Coste ejecución material estimado (Em)		738,40 €/m ²	218,40 €/m ²
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1	1
	Conservación	1	1
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1	1
	Planta	1	1
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1	1
	Depreciación funcional	1	1
	Interior	1	1
Valor medio estimado		4.922.592,00 €	151.473,68 €
Valor por m ² construido		1.150,58 €	
Valor de repercusión del suelo		120,00 €/m ²	40,00 €/m ²

El valor estimado para la oficina de nueva construcción de la parcela tipo 13FF en la zona de valor 13 es de 1.308,00 €/m² de superficie construida.

4.14 Zona de valor 14MM. Áreas de actividad comercial.

Zona de valor que incluye los suelos de la Unidad de Ejecución UE-1 del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de Salesianos, los usos previstos para las parcelas son comercial, dotación privada y terciario.

No pudiendo contar con muestras de mercado significativas, debido al escaso número de ventas existentes en el polígono fiscal, se toma como referencia los valores fijados para la zona de valor 13FF.

El polígono fiscal 13FF y 14MM se identifican con las nuevas zonas de valor 13FF y 14MM. En el anterior documento de valoración cuentan con un valor de repercusión de 153,00 €/m² y 241,00 €/m² respectivamente. Se toma el valor del polígono fiscal 13FF y se compara con la actual zona de valor 13FF obteniendo entre ambos valores una proporción del 78%.

El nuevo valor de repercusión de la zona de valoración 14MM será el producto de la proporción de los valores anteriores por el valor de repercusión del polígono fiscal 14MM de la ponencia anterior que data de 2016.

Polígonos Fiscales Ponencia 2016	Valores Repercusión Ponencia 2016	Polígonos Fiscales Ponencia 2021	Valores Repercusión Ponencia 2021	Proporción
13FF	153,00 €/m ²	13FF	120,00 €/m ²	78 % proporción
14MM	241,00 €/m ²	14MM	190,00 €/m ²	78 % proporción

Al valor obtenido por comparación se le aplica la relación entre los valores de repercusión de los usos en planta baja y en plantas elevadas en 0,815 (establecido en el proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución UE – 1 del PSIS de Salesianos)

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	
Superficie parcela		1.225,00 m ²	
Uso		Comercial	Comercial
Planta		Baja	Elevadas
Superficie construida		550,00 m ²	1.100,00 m ²
Coeficiente de valor tipo medio		1,50	1,50
Año construcción		2021	2021
Edificabilidad ponencia		0,45	0,90
Coste ejecución material estimado (Em)		780,00 €/m ²	780,00 €/m ²
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1	1
	Conservación	1	1
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1	1
	Planta	1	1
Correctores del valor de venta	Apreciación económica	1	1
	Depreciación funcional	1	1
	Interior	1	1
Valor medio estimado		757.075,00 €	1.467.565,00 €
Valor por m ² construido		1.348,27 €	
Valor de repercusión del suelo		190,00 €/m ²	155,00 €/m ²

El valor estimado para el uso comercial de nueva construcción de la parcela tipo 14MM en la zona de valor 14 es de 1.376,50 €/m² de superficie construida.

4.15 Zona de valor 15II. Áreas de actividad industrial.

4.15.1 Análisis de mercado de suelos.

Zona de valor que incluye el polígono industrial de Egüés y los enclaves del mismo uso de Elcano, Ibiricu y Alzuza.

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.

Código de identificación	Superficie parcela	Suelos						
		Superficie edificable		Cargas de urbanización por m2	Costes de gestión	Valor declarado actualizado	Valor m2 actualizado	Valor repercusión
		Uso predominante	Resto de usos					
8601501	2.039,00 m2	1.266,22 m2	140,69 m2		1,21	142.685,64 €	69,98 €	127,43 €
8601502	5.973,89 m2	4.892,62 m2	543,62 m2		1,21	596.108,39 €	99,79 €	137,77 €
8601503	5.353,53 m2	3.999,09 m2	444,34 m2		1,21	406.062,00 €	75,85 €	114,82 €
8601504	3.470,83 m2	2.592,71 m2	288,08 m2		1,21	261.882,06 €	75,45 €	114,22 €
8601505	870,30 m2	775,44 m2	86,16 m2		1,21	95.831,33 €	110,11 €	139,75 €
8601506	2.289,74 m2	1.937,12 m2	215,24 m2		1,21	241.878,12 €	105,64 €	141,20 €
Medias	3.332,88 m2	2.577,20 m2	286,36 m2		1,21	290.741,26 €	89,47 €	129,20 €

El método a utilizar consistirá en despejar, de la fórmula establecida en la Norma 33 más las disposiciones de la Norma 26 para la obtención del suelo libre consolidado de las NTGV (ambas modificadas mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), una vez obtenido el valor del suelo por unidad de superficie, el valor de repercusión, estimando la relación entre los valores de repercusión de uso predominante y resto de usos como la correspondiente a los coeficientes de vivienda y almacenaje tipo medio de la tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones" de los parámetros generales de valoración, según la siguiente formulación:

$$VSNC_{ik} = \left(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk} \right) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik}$$

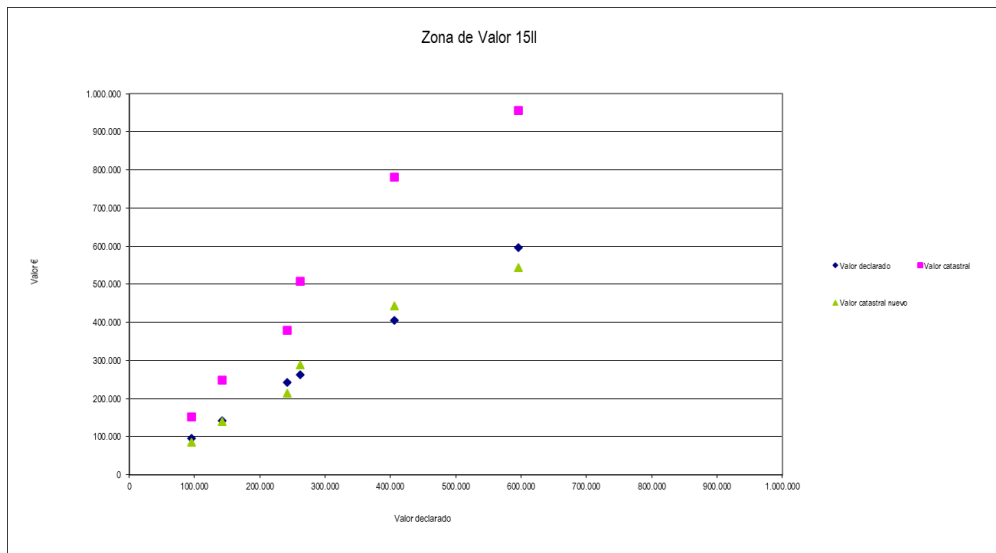
$$VSNC_{ik} = (VR_{ivk} \times (E_{ivk} + E_{iok} \times (0,42 / 1,10))) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik} + SLC_{ik} \times VR_{ivk} \times 10\%$$

$$VR_{ivk} = \frac{VSNC_{ik}}{(E_{ivk} + E_{iok} \times (0,42 / 1,10)) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik} + SLC_{ik} \times 10\%}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
SNC_{ik}	Suelo no consolidado del recinto k del polígono i
VR_{ivk}	Valor de repercusión para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
SLC_{ik}	Suelo libre consolidado del recinto k del polígono i
10 %	Porcentaje del valor de repercusión de uso residencial del recinto estimado como suelo libre consolidado
E_{ivk}	Edificabilidad para el uso residencial del recinto k del polígono fiscal i
E_{iok}	Edificabilidad para el resto de usos del recinto k del polígono fiscal i
CU_{ik}	coste de urbanización por m ² aplicable al recinto k del polígono fiscal i
$C082_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
1,10	Coefficiente correspondiente al uso vivienda de la tabla 10.a de los parámetros generales de valoración
0,42	Coefficiente correspondiente al uso almacenaje de la tabla 10.a de los parámetros generales de valoración

De la aplicación del valor de repercusión del suelo de 129,20 €/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, 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 menos valor de repercusión de 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 muestra, media de catastro y parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada	
			Nave industrial	Entreplanta
Superficie parcela		5.080,26 m2	634,00 m2	
Superficie construida	Nave industrial	2.748,62 m2	480,00 m2	
	Entreplanta			54,00 m2
Coeficiente de valor tipo medio		0,49	0,50	0,25
Año de construcción		1.997	2.021	2.021
Edificabilidad real	Planta baja	0,54 m2/m2	0,76 m2/m2	
	Resto plantas			0,09 m2/m2
Edificabilidad ponencia	Planta baja	0,70 m2/m2	0,76 m2/m2	
	Resto plantas	0,08 m2/m2		0,09 m2/m2
Coste ejecución material estimado (Em)	Nave industrial	283,35 €/m2	260,00 €/m2	
	Entreplanta			130,00 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,43	1,43	1,43
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,6543	1,0000	1,0000
	Conservación	0,99	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,18	1,18	1,18
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/Exterior	1,00	1,00	1,00
Valor medio estimado		699.070,37 €	243.757,73 €	17.870,95 €
Valor por m2 construido		1.017,34 €/m2	489,94 €/m2	
Valor de repercusión del suelo		115,00 €/m2	115,00 €/m2	55,00 €/m2

El valor estimado para la nave industrial de nueva construcción de la parcela tipo 15II en la zona de valor 15 es de 507,00 €/m2, sin suelo sin consolidar.

4.16 Zona de valor 1600. Huertas de ocio.

La zona recoge los suelos nominados como suelo no urbanizable "Huertos de Elía", como excepción, y únicamente para recoger una realidad existente y posibilitar su legalización. El plan municipal establece la consolidación a todos los efectos de los parámetros que definen las edificaciones existentes.

No pudiendo contar con muestras de mercado debido al escaso numero de construcciones, se establece el valor de repercusión de la zona de valoración en las mismas condiciones que el establecido en la zona de valoración que se desarrolla a continuación.

4.17 Zona de valor 17DD. Diseminado

No pudiendo contar con muestras de mercado, debido al escaso número de construcciones 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, 105,00 €/m² de la zona de valor 01HA, fijándose una proporción del 26 % con respecto al citado valor de repercusión.

Características de la muestra, media de catastro y parcela tipo		Parcela media de catastro	Parcela tipo adoptada		
			Casa de campo	Almacén	Porche
Superficie parcela		1.048,64 m ²	350,00 m ²		
Superficie construida	Casa de campo con uso residencial	130,47 m ²	30,00 m ²		
	Almacén	208,85 m ²			
	Porche	15,24 m ²			15,00 m ²
Coeficiente de valor tipo medio		0,84	0,94		0,48
Año de construcción		1.943	2.021	2.021	2.021
Edificabilidad real	Casa de campo con uso residencial	0,12 m ² /m ²	0,09 m ² /m ²		
	Otros usos	0,38 m ² /m ²		0,04 m ² /m ²	
Edificabilidad ponencia	Casa de campo con uso residencial	0,12 m ² /m ²	0,09 m ² /m ²		
	Otros usos	0,38 m ² /m ²		0,04 m ² /m ²	
Coste ejecución material estimado (Em)	Casa de campo con uso residencial	437,54 €/m ²	488,80 €/m ²		
	Otros usos	172,73 €/m ²			249,60 €/m ²
Coste proceso inmobiliario de la construcción (Kc)		1,426	1,426		1,426
Correctores de la construcción	Antigüedad	0,4872	1,0000		1,0000
	Conservación	0,91	1,00		1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo (Ks)		1,177	1,177		1,177
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,04	1,09		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/Exterior	1,00	1,00		1,00
Valor medio estimado		76.996,39 €	20.269,25 €		5.175,13 €
Valor suelo libre consolidado		471,67 €	274,50 €		
Valor por m ² construido		146,78 €/m ²	565,43 €/m ²		
Valor de repercusión del suelo		9,00 €/m ²	9,00 €/m ²	3,00 €/m ²	3,00 €/m ²

El valor estimado para la casa de campo con uso residencial de nueva construcción en la zona de valor 17DD es de 820,84 €/m² de superficie útil, lo que representa un valor de 707,62 €/m² de superficie construida, sin suelo libre consolidado.

4.18 Zona de valor 00RG, 00RE y 00PT. Vivienda protegida de régimen general, especial y tasado.

4.18.1 Análisis pisos

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 25 de las NTGV.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, 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:

$$VR_{ij0} = \frac{VM_{ij0} - \sum_j VAC_{ij0}}{ks_{ij} * SCC_{ij0}}$$

Siendo:

VR_{ij0}	valor básico de repercusión para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i
VM_{ij0}	valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del uso j de la zona de valor i
VAC_{ij0}	valor actual de construcción de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en zona de valor i para una antigüedad igual a cero
ks_{ij}	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i
SCC_{ij0}	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Características de la parcela tipo		Vivienda régimen general		Vivienda régimen especial		Vivienda de precio tasado	
		Unidad inmobiliaria tipo adoptada		Unidad inmobiliaria tipo adoptada		Unidad inmobiliaria tipo adoptada	
		Vivienda	Trastero/garaje	Vivienda	Trastero/garaje	Vivienda	Trastero/garaje
Superficie	Útil (m²)	90,00 m2		90,00 m2		90,00 m2	
	Construida privada (m²)	103,82 m2		103,82 m2		103,82 m2	
	Construida (m²)	122,75 m2	42,70 m2	122,75 m2	42,70 m2	122,75 m2	42,70 m2
Coeficiente valor tipo medio		1	0,42	1,00	0,42	1,00	0,42
Año construcción		2021	2021	2021	2021	2021	2021
Coste ejecución material estimado (€/m²)		520,00 €/m2	218,40 €/m2	520,00 €/m2	218,40 €/m2	520,00 €/m2	218,40 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	Planta	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Características de la parcela tipo	Vivienda régimen general		Vivienda régimen especial		Vivienda de precio tasado		
	Unidad inmobiliaria tipo adoptada		Unidad inmobiliaria tipo adoptada		Unidad inmobiliaria tipo adoptada		
	Vivienda	Trastero/garaje	Vivienda	Trastero/garaje	Vivienda	Trastero/garaje	
Depreciación funcional	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Interior	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Valor medio declarado	Total (€)	121.753,27 €	17.842,11 €	119.673,89 €	17.583,77 €	126.060,57 €	18.358,78 €
	Por m ² construido (€/m ²)	991,88 €/m ²	417,85 €/m ²	974,94 €/m ²	411,80 €/m ²	1.026,97 €/m ²	429,95 €/m ²
Valor de repercusión (€/m ²)		188,00 €/m ²	80,00 €/m ²	174,00 €/m ²	75,00 €/m ²	217,00 €/m ²	90,00 €/m ²

4.19 Zona de valor 00PP. Vivienda protegida de precio 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 25 de las NTGV.

Fijados los costes de la construcción y costes del proceso inmobiliario, 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:

$$VR_{ij0} = \frac{VM_{ij0} - \sum_j VAC_{ij0}}{ks_{ij} * SCC_{ij0}}$$

Siendo:

VR_{ij0}	valor básico de repercusión para el uso j de la parcela tipo en la zona de valor i
VM_{ij0}	valor de mercado de la unidad inmobiliaria tipo del uso j de la zona de valor i
VAC_{ij0}	valor actual de construcción de la unidad inmobiliaria tipo del uso j en zona de valor i para una antigüedad igual a cero
ks_{ij}	coeficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo para el uso j en la zona de valor i
SCC_{ij0}	Superficie construida de cálculo para la unidad inmobiliaria tipo del uso j en la zona de valor i

Características de la parcela tipo		Vivienda precio pactado	
		Unidad inmobiliaria tipo adoptada	
		Vivienda	Almacén
Superficie parcela		200,00 m2	
Superficie construida	Vivienda	140,00 m2	
	Almacén		40,00 m2
Coeficiente valor tipo medio		1,16	0,42
Año construcción		2021	2021
Edificabilidad real	Vivienda	0,70	
	Otros usos		0,20
Edificabilidad ponencia	Vivienda	0,70	
	Otros usos		0,20
Coste ejecución material estimado (€/m²)		603,20 €/m2	218,40 €/m2
Coste proceso inmobiliario de la construcción		1,47	1,47
Correctores de la construcción	Antigüedad	1,0000	1,0000
	Conservación	1,00	1,00
Coste proceso inmobiliario del suelo		1,21	1,21
Correctores del valor de repercusión	Superficie	1,00	1,00
	Planta	1,000	1,000
Correctores del valor de venta	Renta de mercado	1,00	1,00
	Depreciación funcional	1,00	1,00
	Interior	1,00	1,00
Valor medio estimado	Total (€)	164.625,16 €	17.681,92 €
	Por m² construido (€/m²)	1.175,89 €/m2	442,048 €/m2
Valor de repercusión (€/m²)		239,00 €/m2	100,00 €/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 01HA.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en este polígono es de 572,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	13,50 m2
Superficie 2 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	134,01 m2
Fachada a calle	5,00 ml
Tabicón distribuciones	11,38 ml
Tabique distribuciones	21,00 ml
Superficie construida	175,00 m2
Carpintería exterior	24,50 m2
Carpintería interior	17,50 m2
Superficie parcela	542,00 m2
Altura edificación	B+2
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 por m ² construido de la misma		Adosado		155,00 m ²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm ² Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,14429	17,12 €	2,47 €	0,432
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	72,87 €	2,55 €	0,446
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06442	95,94 €	6,18 €	1,081
	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,04487	150,39 €	6,75 €	1,180
	Total capítulo cimentación por m ² construido				17,95 €	3,138
Saneamiento Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	30,28 €	0,61 €	0,106
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	23,25 €	0,44 €	0,077
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	19,07 €	1,73 €	0,303
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	17,71 €	0,28 €	0,049
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00712	161,91 €	1,15 €	0,201
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	185,99 €	2,83 €	0,494
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				7,04 €	1,230
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	134,96 €	2,68 €	0,468
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	134,96 €	2,68 €	0,468
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00356	1.307,59 €	4,65 €	0,814
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,01957	23,59 €	0,46 €	0,081
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,05338	24,42 €	1,30 €	0,228
	Linea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,08897	9,45 €	0,84 €	0,147
	Total capítulo acometidas por m ² construido				12,61 €	2,205
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,03011	262,62 €	7,91 €	1,382
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,32258	35,62 €	11,49 €	2,009
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,0039	0,80 €	8,81 €	1,540
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16809	56,00 €	9,41 €	1,646
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,79333	11,18 €	8,87 €	1,550
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,80 €	0,88 €	0,154
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,72787	6,66 €	4,85 €	0,847
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	26,21 €	26,21 €	4,582

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			155,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,53 €	0,53 €	0,093
	Total capítulo estructura por m ² construido				78,96 €	13,803
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	35,82 €	0,00 €	0,000
3 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	32,43 €	12,97 €	2,268
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	34,67 €	1,01 €	0,176
Inclinada	Canalón de PVC	ml	0,08194	27,34 €	2,24 €	0,392
2 Alturas	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06145	22,55 €	1,39 €	0,242
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,07374	139,01 €	10,25 €	1,792
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	115,04 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo cubierta por m ² construido				27,86 €	4,871
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,11355	13,29 €	1,51 €	0,264
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,05032	13,29 €	0,67 €	0,117
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02581	77,70 €	2,01 €	0,351
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,06323	13,29 €	0,84 €	0,147
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03226	45,51 €	1,47 €	0,257
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05806	11,81 €	0,69 €	0,120
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02581	393,64 €	10,16 €	1,776
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				17,34 €	3,031
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer , incluso manchado	m2	0,43604	71,79 €	31,30 €	5,473
Coef. Facha. 0,22	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,95056	2,72 €	2,58 €	0,452
ml/m ² sum	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,19021	4,68 €	0,89 €	0,156
Coef. Ventil. 0,181	Tabique de fachada calle	m2	0,35783	16,45 €	5,89 €	1,029
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12381	18,49 €	2,29 €	0,400
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10265	20,25 €	2,08 €	0,363
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m2	0,88622	22,49 €	19,93 €	3,484
	Tabicon distribuciones	m2	0,58005	21,52 €	12,49 €	2,183
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m2	0,19995	16,45 €	3,29 €	0,575
	Total capitulo tabiquerías por m2 construido				80,73 €	14,114
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,92281	9,62 €	18,49 €	3,232
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,66045	10,26 €	6,78 €	1,185
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,15317	15,90 €	2,44 €	0,426
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,59137	24,32 €	14,38 €	2,515
	Total capitulo de revestimientos por m ² construido				42,09 €	7,358
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	0,37762	6,87 €	2,59 €	0,453
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,47374	4,57 €	2,16 €	0,378
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,03011	6,39 €	0,19 €	0,034
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,03994	14,65 €	0,59 €	0,102
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,09032	13,87 €	1,25 €	0,219
	Total capitulo de aislamiento por m ² construido				6,79 €	1,187
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,17031	31,44 €	5,35 €	0,936
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,69427	38,06 €	26,43 €	4,620
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,71951	3,77 €	2,71 €	0,474
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,18581	62,48 €	11,61 €	2,030
	Zanquín madera en gradas	ud	0,20645	4,59 €	0,95 €	0,166
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	30,75 €	0,00 €	0,000
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	33,81 €	0,00 €	0,000
	Total capitulo de solados por m ² construido				47,05 €	8,226
Carpintería exterior	Ventana madera pino del pais incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,13928	169,10 €	23,55 €	4,117
0,181	Balcón madera pino del pais incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01721	176,02 €	3,03 €	0,530
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40761	4,91 €	2,00 €	0,350
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15649	24,73 €	3,87 €	0,676
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40761	1,90 €	0,78 €	0,136
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12381	29,07 €	3,60 €	0,629
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18580	28,76 €	5,34 €	0,934
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,14084	20,75 €	2,92 €	0,511
	Total capitulo carpintería exterior por m ² construido				45,09 €	7,883
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00645	484,29 €	3,12 €	0,546
0,105	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,03000	189,88 €	5,70 €	0,996
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02581	182,90 €	4,72 €	0,825
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,01935	203,28 €	3,93 €	0,688
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,15120	13,17 €	1,99 €	0,348
	Barandado escalera de 90 cm, perfilera metálica y pasamanos madera.	ml	0,06452	229,49 €	14,81 €	2,588

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			155,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				34,27 €	5,992
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00645	316,75 €	2,04 €	0,357
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,13419	13,43 €	1,80 €	0,315
1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00645	193,53 €	1,25 €	0,218
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00645	238,12 €	1,54 €	0,269
2	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00645	250,38 €	1,62 €	0,282
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00645	338,65 €	2,18 €	0,382
1	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00645	542,82 €	3,50 €	0,612
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,01290	356,97 €	4,61 €	0,805
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01290	430,44 €	5,55 €	0,971
	Bañera 1,70,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería monomando Victoria baño	ud	0,01290	685,24 €	8,84 €	1,546
	Ayudas albañilería	ud	0,00645	404,19 €	2,61 €	0,456
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				35,54 €	6,214
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00645	1.579,77 €	10,19 €	1,782
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,06645	10,56 €	0,70 €	0,123
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00645	2.024,56 €	13,06 €	2,284
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70896	13,79 €	9,78 €	1,709
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08992	140,40 €	12,62 €	2,207
	Ayudas de albañilería	ud	0,00645	157,93 €	1,02 €	0,178
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				47,38 €	8,282
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00645	1.986,64 €	12,82 €	2,241
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00645	680,90 €	4,39 €	0,768
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				17,21 €	3,009
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00356	66,92 €	0,24 €	0,042
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,08470	9,45 €	0,80 €	0,140
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00645	183,96 €	1,19 €	0,207
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00645	332,17 €	2,14 €	0,375
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00645	1.309,84 €	8,45 €	1,477
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00645	214,94 €	1,39 €	0,242
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00356	305,58 €	1,09 €	0,190
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00356	3.683,53 €	13,11 €	2,292
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00645	375,57 €	2,42 €	0,424
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				30,83 €	5,389
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00108	315,10 €	0,34 €	0,059
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01075	51,59 €	0,55 €	0,097
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,01828	9,65 €	0,18 €	0,031
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01075	6,37 €	0,07 €	0,012
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00108	113,90 €	0,12 €	0,021
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01613	5,60 €	0,09 €	0,016
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00108	656,42 €	0,71 €	0,123
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00108	1.712,40 €	1,84 €	0,322
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,06452	11,89 €	0,77 €	0,134
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,06452	11,84 €	0,76 €	0,134
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,06452	10,58 €	0,68 €	0,119
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00054	113,99 €	0,06 €	0,011
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00645	82,53 €	0,53 €	0,093
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,01935	99,10 €	1,92 €	0,335
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00645	118,94 €	0,77 €	0,134
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				9,39 €	1,642
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,85547	2,96 €	5,49 €	0,960
	Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,69427	3,04 €	2,11 €	0,368
	Plastico techos cocina y baños	m ²	0,17031	3,04 €	0,52 €	0,090
	Total capítulo de pintura por m ² construido				8,11 €	1,418
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	5,77 €	5,77 €	1,009
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				5,77 €	1,009
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo			155,00 €	572,00 €	100,00

5.1.2 Zona de valor 02HA.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en este polígono es de 572,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	15,29 m ²
Superficie 2 baños	4,95 m ²
Superficie aseo	3,00 m ²
Superficie útil	166,20 m ²
Fachada a calle	5,00 ml
Tabicón distribuciones	11,38 ml
Tabique distribuciones	21,00 ml
Superficie construida	180,00 m ²
Carpintería exterior	24,50 m ²
Carpintería interior	17,50 m ²
Superficie parcela	480,00 m ²
Altura edificación	B+2
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 por m ² construido de la misma		Adosado			180,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm ² Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,13879	18,50 €	2,57 €	0,449
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	78,71 €	2,76 €	0,482
	Hormigón armado HA-25/P/30/Ila en zapatas cimentación	m ³	0,06442	103,64 €	6,68 €	1,167
	Hormigón armado HA-25/30/Ila en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,03936	162,46 €	6,39 €	1,118
	Total capítulo cimentación por m ² construido				18,39 €	3,216
Saneamiento Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	32,71 €	0,66 €	0,115
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	25,11 €	0,48 €	0,084
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	20,60 €	1,87 €	0,327
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	19,14 €	0,30 €	0,053
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00581	174,90 €	1,02 €	0,178
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	200,91 €	3,05 €	0,534
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				7,37 €	1,289
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	151,31 €	3,00 €	0,525
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	151,31 €	3,00 €	0,525
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00291	1.380,93 €	4,01 €	0,702
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,01599	25,49 €	0,41 €	0,071
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,04360	26,66 €	1,16 €	0,203
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,07267	10,21 €	0,74 €	0,130
	Total capítulo acometidas por m ² construido				12,33 €	2,155
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,02443	283,69 €	6,93 €	1,212
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,26178	38,48 €	10,07 €	1,761
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,0039	0,86 €	9,52 €	1,663
	Hormigón HA-25/P/20/Ila en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16809	60,50 €	10,17 €	1,778
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,79333	12,08 €	9,58 €	1,675
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,87 €	0,95 €	0,167
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,72787	7,19 €	5,23 €	0,915
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	28,31 €	28,31 €	4,949
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,58 €	0,58 €	0,101
		Total capítulo estructura por m ² construido				81,34 €
Cubierta 3 Alturas 100,00 % Inclinada 2 Alturas	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	38,69 €	0,00 €	0,000
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	35,04 €	14,01 €	2,450
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	37,46 €	1,09 €	0,190
	Canalón de PVC	ml	0,07899	29,54 €	2,33 €	0,408
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,05925	24,36 €	1,44 €	0,252
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,07109	150,07 €	10,67 €	1,865

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			180,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	122,90 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo cubierta por m ² construido				29,55 €	5,166
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,09215	14,35 €	1,32 €	0,231
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,04084	14,35 €	0,59 €	0,102
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02094	83,94 €	1,76 €	0,307
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,05131	14,35 €	0,74 €	0,129
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03141	49,17 €	1,54 €	0,270
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05236	12,76 €	0,67 €	0,117
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02094	425,22 €	8,91 €	1,557
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				15,52 €	2,713
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer , incluso manchado	m ²	0,43087	77,71 €	33,48 €	5,853
Coef. Facha. 0,22	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,93931	2,94 €	2,76 €	0,482
ml/m ² sum	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,19144	5,05 €	0,97 €	0,169
Coef. Ventil. 0,181	Tabique de fachada calle	m ²	0,36014	17,77 €	6,40 €	1,119
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12461	19,97 €	2,49 €	0,435
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10331	21,88 €	2,26 €	0,395
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,78898	24,29 €	19,16 €	3,350
	Tabicon distribuciones	m ²	0,57523	23,25 €	13,37 €	2,338
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m ²	0,19742	17,77 €	3,51 €	0,613
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				84,40 €	14,755
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,89996	10,39 €	19,74 €	3,450
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,65850	11,09 €	7,30 €	1,276
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,17031	17,17 €	2,92 €	0,511
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,49300	26,27 €	12,95 €	2,264
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				42,91 €	7,502
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	0,38005	7,42 €	2,82 €	0,493
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,47109	4,93 €	2,32 €	0,406
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,02443	6,91 €	0,17 €	0,030
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,04020	15,82 €	0,64 €	0,111
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,07330	14,98 €	1,10 €	0,192
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				7,05 €	1,232
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,14757	33,97 €	5,01 €	0,876
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,72259	41,12 €	29,71 €	5,194
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,71921	4,07 €	2,93 €	0,512
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,15079	67,49 €	10,18 €	1,779
	Zanquín madera en gradas	ud	0,16754	4,96 €	0,83 €	0,145
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	33,21 €	0,00 €	0,000
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	36,52 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo de solados por m ² construido				48,66 €	8,507
Carpintería exterior	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,14018	182,67 €	25,61 €	4,477
0,181	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01733	190,14 €	3,29 €	0,576
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,41024	5,30 €	2,17 €	0,380
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15750	26,71 €	4,21 €	0,735
	Sellado carpintería exterior	ml	0,41024	2,06 €	0,84 €	0,148
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12461	31,40 €	3,91 €	0,684
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18700	31,07 €	5,81 €	1,016
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,14175	22,41 €	3,18 €	0,555
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				49,03 €	8,571
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00524	523,15 €	2,74 €	0,479
0,105	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02435	205,12 €	4,99 €	0,873
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02618	197,58 €	5,17 €	0,904
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,01571	219,59 €	3,45 €	0,603
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,13204	14,23 €	1,88 €	0,328
	Barandado escalera de 90 cm, perfilera metálica y pasamanos madera.	ml	0,05236	247,90 €	12,98 €	2,269
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				31,21 €	5,457
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00524	342,17 €	1,79 €	0,313
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,10890	14,50 €	1,58 €	0,276
1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00524	209,06 €	1,09 €	0,191
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00524	257,23 €	1,35 €	0,235
2	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00524	270,47 €	1,42 €	0,248
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00524	365,82 €	1,92 €	0,335
1	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00524	586,37 €	3,07 €	0,537

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			180,00 m ²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,01047	385,61 €	4,04 €	0,706	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01047	464,98 €	4,87 €	0,851	
	Bañera 1,70,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería monomando Victoria baño	ud	0,01047	740,23 €	7,75 €	1,355	
	Ayudas albañilería	ud	0,00524	436,63 €	2,29 €	0,400	
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				31,16 €	5,447	
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00524	1.706,53 €	8,93 €	1,562	
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,05393	11,41 €	0,62 €	0,108	
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00524	2.187,02 €	11,45 €	2,002	
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,71354	14,90 €	10,63 €	1,858	
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,09050	151,66 €	13,73 €	2,400	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00524	170,61 €	0,89 €	0,156	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido					46,25 €	8,085
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00524	2.146,06 €	11,24 €	1,964	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00524	735,54 €	3,85 €	0,673	
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				15,09 €	2,638	
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00291	72,29 €	0,21 €	0,037	
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,06919	10,21 €	0,71 €	0,124	
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00524	198,72 €	1,04 €	0,182	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00524	418,01 €	2,19 €	0,383	
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00524	1.553,86 €	8,14 €	1,422	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00524	232,19 €	1,22 €	0,213	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00291	330,10 €	0,96 €	0,168	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00291	3.979,11 €	11,57 €	2,022	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00524	405,71 €	2,12 €	0,371	
	Total capítulo de electricidad por m ² construido					28,15 €	4,921
Telecomunica. 11 Tubos 3 Tomas ser.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00087	341,32 €	0,30 €	0,052	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00873	55,73 €	0,49 €	0,085	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,01483	10,43 €	0,15 €	0,027	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00873	6,88 €	0,06 €	0,010	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00087	123,04 €	0,11 €	0,019	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01309	6,05 €	0,08 €	0,014	
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00087	709,09 €	0,62 €	0,108	
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00087	1.849,82 €	1,61 €	0,282	
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,05236	12,85 €	0,67 €	0,118	
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,05236	12,79 €	0,67 €	0,117	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,05236	11,43 €	0,60 €	0,105	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00044	123,14 €	0,05 €	0,009	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00524	89,16 €	0,47 €	0,082	
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02094	107,05 €	2,24 €	0,392	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00393	128,48 €	0,50 €	0,088	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido					8,63 €	1,508
	Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,83344	3,20 €	5,86 €	1,024
Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.		m ²	0,72259	3,28 €	2,37 €	0,414	
Plastico techos cocina y baños		m ²	0,14757	3,28 €	0,48 €	0,085	
Total capítulo de pintura por m ² construido						8,71 €	1,523
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	6,25 €	6,25 €	1,093	
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				6,25 €	1,093	
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo			191,00 €	572,00 €	100,00	

5.1.3 Zona de valor 03CC. Área 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 520,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	9,33 m2	Superficie construida privada....	85,00 m2
Superficie 1 baño.....	4,32 m2	P.P. común rellano escalera.....	5,90 m2
Superficie aseo.....	3,14 m2	P.P. común portal de acceso.....	3,69 m2
Superficie útil.....	74,64 m2	P.P. sala cuarto calderas.....	2,00 m2
Fachada a calle.....	8 ml	P.P. cuarto de contadores.....	0,94 m2
Fachada a patios.....	7,26 ml	Superficie construida.....	100,00 m2
Medianil 1/2 asta.....	24,86 ml	Carpintería exterior.....	10,56 m2
Tabicón distribuciones.....	29,70 ml	Carpintería interior.....	20,90 m2
Tabique distribuciones.....	18,70 ml	Altura edificación.....	B+2
Conductos ventilación.....	0,55 m2	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 sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						100,00 m ²	Constru
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,09650	11,94 €	1,15 €	0,222	
	Terreno	m ³	0,07075	50,21 €	3,55 €	0,683	
	4 Kg/cm ²	m ³	0,02550	67,97 €	1,73 €	0,333	
	2,00 ml horm. lim.	Kg	0,92564	0,65 €	0,60 €	0,116	
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación				7,04 €	1,354	
Saneamiento Planta baja	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01515	20,67 €	0,31 €	0,060	
	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	30,44 €	0,04 €	0,008	
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	23,33 €	0,08 €	0,016	
	1 Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	18,30 €	0,31 €	0,059	
	Plantas vivi. Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	14,90 €	0,92 €	0,178	
	2 Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	13,80 €	0,15 €	0,029	
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	148,77 €	0,01 €	0,001	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	117,93 €	0,36 €	0,070	
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	94,50 €	0,67 €	0,130	
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				2,87 €	0,551	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00590	93,40 €	0,55 €	0,106	
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00590	99,41 €	0,59 €	0,113	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00167	1.165,17 €	1,94 €	0,373	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00167	4.150,45 €	6,92 €	1,330	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,05500	19,13 €	1,05 €	0,202	
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,02018	18,64 €	0,38 €	0,072	
	Caja general de protección	ud	0,00113	273,25 €	0,31 €	0,059	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,04036	26,38 €	1,06 €	0,205	
	Total capítulo de acometidas por m ² construido				12,80 €	2,461	
Estructura Planta baja	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,3093	0,65 €	7,34 €	1,411	
	Hormigón HA-250/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,17326	45,00 €	7,80 €	1,499	
	1 Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,78058	9,06 €	7,07 €	1,360	
	Plantas vivi. Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,65 €	0,72 €	0,138	
	2 Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,74060	5,40 €	4,00 €	0,769	
	Mano de obra estructura 1m2 construido	m ²	1,00000	16,52 €	16,52 €	3,178	
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,43 €	0,43 €	0,083	
	Total capítulo de estructura por m ² construido				43,88 €	8,438	
Cubierta 3	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,25000	45,37 €	11,34 €	2,181	
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	28,50 €	0,52 €	0,100	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					100,00 m ²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	47,18 €	1,18 €	0,227
	Canalón de PVC	ml	0,04577	20,87 €	0,96 €	0,184
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,05493	16,57 €	0,91 €	0,175
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,04119	96,28 €	3,97 €	0,763
	Total capítulo de cubierta por m ² construido				18,87 €	3,629
Conductos Ventilación Superf. Ocupada 0,0050 m ² /m ²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	Ud	0,00667	308,83 €	2,06 €	0,396
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	Ud	0,01000	152,82 €	1,53 €	0,294
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,06150	10,26 €	0,63 €	0,121
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,06000	9,02 €	0,54 €	0,104
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,03000	14,79 €	0,44 €	0,085
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,06150	10,26 €	0,63 €	0,121
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,04000	34,13 €	1,37 €	0,263
	Extracción autorregulable en dormitorios, salon, cocina y baños.	ud	0,07000	13,11 €	0,92 €	0,177
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				8,12 €	1,561
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,37901	51,72 €	19,60 €	3,770
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,82624	2,07 €	1,71 €	0,328
Coef. fach. 0,2058 ml/m ² sum	Tabique de fachada calle	m ²	0,28874	11,74 €	3,39 €	0,652
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,07222	32,84 €	2,37 €	0,456
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18100	3,54 €	0,64 €	0,123
	Tabique de fachada patio	m ²	0,07406	11,74 €	0,87 €	0,167
Coef. ventil. 0,1992 ml/m ² sum	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,05120	28,41 €	1,45 €	0,280
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11212	13,89 €	1,56 €	0,299
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09348	16,63 €	1,55 €	0,299
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,14555	16,73 €	2,43 €	0,468
Superficie ocupada 0,0982 m ² /m ²	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,44439	9,60 €	4,27 €	0,820
	Tabicon distribuciones	m ²	0,55017	14,71 €	8,09 €	1,556
	Tabique en distribuciones	m ²	0,34967	11,74 €	4,10 €	0,789
	Total capítulo de tabiquerías por m ² construido				52,04 €	10,008
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,67431	6,69 €	11,20 €	2,154
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,58063	7,19 €	4,18 €	0,803
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m ²	0,16577	12,08 €	2,00 €	0,385
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5'11 €/m ² compra)	m ³	0,65094	18,62 €	12,12 €	2,331
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				29,50 €	5,674
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m ²	0,35956	4,91 €	1,76 €	0,339
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,29119	3,73 €	1,09 €	0,209
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m ³	m ²	0,24880	3,34 €	0,83 €	0,160
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m ²	0,49760	2,54 €	1,26 €	0,243
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,09050	11,95 €	1,08 €	0,208
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,16500	9,87 €	1,63 €	0,313
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				7,66 €	1,473
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silíceo y 350 kg de cemento, de 5 cm	m ²	0,74640	8,73 €	6,52 €	1,253
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7'5 €/m ² compra)	m ²	0,16791	15,10 €	2,54 €	0,488
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m ²	0,57849	14,03 €	8,12 €	1,561
	Rodapie 9x1'6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,67527	2,82 €	1,90 €	0,366
	Total capítulo de solados por m ² construido				19,07 €	3,667
Carpintería exterior 0,199 ml/m ² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1'50x1'20 m.	m ²	0,13233	136,53 €	18,07 €	3,474
	Balcon aluminio lacado con rotura de puente térmico 0.75x2'20 m.	m ²	0,01636	142,14 €	2,32 €	0,447
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,37385	3,98 €	1,49 €	0,286
	Colocacion carpintería exterior	m ²	0,14868	18,92 €	2,81 €	0,541
	Sellado carpintería exterior	ml	0,37385	1,39 €	0,52 €	0,100
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,11212	22,94 €	2,57 €	0,495
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m ²	0,17586	22,93 €	4,03 €	0,775
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13381	20,21 €	2,70 €	0,520
	Total capítulo de carpintería exterior por m ² construido				34,52 €	6,638
Carpintería interior 0,195 ml/m ² sum	Puerta entrada lisa RF-30 incluso barniz	m ²	0,01000	311,44 €	3,11 €	0,599
	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	m ²	0,03650	135,14 €	4,93 €	0,949
	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	m ²	0,03000	126,21 €	3,79 €	0,728
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	m ²	0,02000	149,30 €	2,99 €	0,574
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m2 incluso barniz	m ²	0,00000	203,42 €	0,00 €	0,000
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,17570	10,89 €	1,91 €	0,368
	Total capítulo de carpintería interior por m ² construido				16,73 €	3,218

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					100,00 m ²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00167	946,84 €	1,58 €	0,303
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,01000	89,81 €	0,90 €	0,173
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,20900	8,67 €	1,81 €	0,349
Baño	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,01000	162,64 €	1,63 €	0,313
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,01000	175,75 €	1,76 €	0,338
Aseo	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,01000	205,19 €	2,05 €	0,395
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,01000	215,98 €	2,16 €	0,415
	Bañera 1'2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,01000	418,28 €	4,18 €	0,804
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,01000	225,58 €	2,26 €	0,434
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01000	276,13 €	2,76 €	0,531
	Bañera 1'7,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería Monomando Victoria baño	ud	0,01000	534,58 €	5,35 €	1,028
	Ayudas albañilería	ud	0,01000	248,78 €	2,49 €	0,478
	Total capítulo de fontanería por m² construido				28,92 €	5,561
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00167	442,70 €	0,74 €	0,142
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00167	10.339,54 €	17,23 €	3,314
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00167	10.691,08 €	17,82 €	3,427
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00167	1.218,75 €	2,03 €	0,391
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00167	1.352,33 €	2,25 €	0,433
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00167	2.703,81 €	4,51 €	0,867
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00167	6.398,66 €	10,66 €	2,051
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00167	12.726,31 €	21,21 €	4,079
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,08833	48,82 €	4,31 €	0,829
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,08833	40,41 €	3,57 €	0,686
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,01000	559,32 €	5,59 €	1,076
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,55607	7,82 €	4,35 €	0,837
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07763	94,91 €	7,37 €	1,417
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,03083	183,75 €	5,67 €	1,090
	Ayudas de albañilería	ud	0,01000	118,08 €	1,18 €	0,227
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				108,50 €	20,865
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m ² útiles	ud	0,01000	769,12 €	7,69 €	1,479
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,01000	405,19 €	4,05 €	0,779
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,01000	88,79 €	0,89 €	0,171
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,01000	63,04 €	0,63 €	0,121
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,01000	110,53 €	1,11 €	0,213
	Total capítulo de energía solar por m² construido				14,37 €	2,763
Electricidad	Unidad de contador en centralización de 10 o más contadores	ud	0,01000	52,17 €	0,52 €	0,100
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación alta 8 kw	ml	0,20900	7,42 €	1,55 €	0,298
	Cuadro de protección electrificación alta 8Kw 5 circuitos + 2 calefacción	ud	0,01000	119,70 €	1,20 €	0,230
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,01000	170,14 €	1,70 €	0,327
	Puntos de luz, tomas de energía, punto de timbre vivienda	ud	0,01000	850,23 €	8,50 €	1,635
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,01000	81,86 €	0,82 €	0,157
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,01000	48,01 €	0,48 €	0,092
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00135	2.202,49 €	2,96 €	0,570
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,01000	296,36 €	2,96 €	0,570
	Total capítulo de electricidad por m² construido				20,70 €	3,981
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00143	280,58 €	0,40 €	0,077
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01429	41,36 €	0,59 €	0,114
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02429	8,17 €	0,20 €	0,038
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01429	5,66 €	0,08 €	0,016
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00143	92,62 €	0,13 €	0,025
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00143	79,69 €	0,11 €	0,022
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,02143	4,61 €	0,10 €	0,019
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00143	533,63 €	0,76 €	0,147
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00143	802,52 €	1,15 €	0,220
5Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,05000	7,78 €	0,39 €	0,075
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,04714	9,64 €	0,45 €	0,087
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,04714	8,62 €	0,41 €	0,078
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00571	92,76 €	0,53 €	0,102
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00429	92,76 €	0,40 €	0,076

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					100,00 m ²	Constru
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
3 Tomas ser.	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,01000	67,45 €	0,67 €	0,130
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,03000	81,15 €	2,43 €	0,468
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,01000	98,60 €	0,99 €	0,190
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				9,80 €	1,884
	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00167	603,80 €	1,01 €	0,194
	Cuadro de ascensor	ud	0,00167	286,90 €	0,48 €	0,092
	Derivacione a cabina ascensor	ud	0,05283	2,14 €	0,11 €	0,022
	Puntos de luz en recinto	ud	0,00667	15,31 €	0,10 €	0,020
	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00167	88,21 €	0,15 €	0,028
	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00167	10.231,40 €	17,05 €	3,279
	Ayudas albañilería	ud	0,00167	228,81 €	0,38 €	0,073
	Total capítulo de ascensor por m2 construido				19,28 €	3,708
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales hasta 3 m.	m ²	1,64529	2,27 €	3,73 €	0,717
	Pintura plastica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m ²	0,57849	2,68 €	1,55 €	0,298
	Plastico techos cocina y baños	m ²	0,16791	2,68 €	0,45 €	0,086
	Total capítulo de pintura por m ² construido				5,73 €	1,101
Varios	Limpieza de obra	ud	0,01000	154,41 €	1,54 €	0,297
	Total capítulo de varios por m ² construido				1,54 €	0,297
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	4,44 €	4,44 €	0,855
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				4,44 €	0,855
Elementos Comunes	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m ²	0,09013	278,90 €	25,14 €	4,834
	Hueco de ascensor	m ²	0,01365	106,97 €	1,46 €	0,281
Superficie ocupada 0,1518	Portal de acceso, fachada marmol, pavimento de marmol	m ²	0,03159	442,72 €	13,98 €	2,689
	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m ²	0,02163	398,98 €	8,63 €	1,660
	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m ²	0,00785	280,13 €	2,20 €	0,423
	Recintos telecomunicaciones	m ²	0,01058	210,12 €	2,22 €	0,428
ml/m ² sum	Sala de calderas de calefacción		0,00000	12,35 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo de elementos comunes por m ² construido				53,63 €	10,314
Total de ejecución material por m2. construido de vivienda				100,00 m2	520,00 €	100,0

5.1.4 Zona de valor 04CC. Área 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 520,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	11,38 m2	Superficie construida privada....	111,00 m2
Superficie 1 baño.....	4,32 m2	P.P. común rellano escalera.....	7,43 m2
Superficie aseo.....	3,14 m2	P.P. común portal de acceso.....	4,65 m2
Superficie útil.....	95,46 m2	P.P. sala cuarto calderas.....	2,52 m2
Fachada a calle.....	ml	P.P. cuarto de contadores.....	1,18 m2
Fachada a patios.....	7,33 ml	Superficie construida.....	126,00 m2
Medianil 1/2 asta.....	25,09 ml	Carpintería exterior.....	10,66 m2
Tabicón distribuciones.....	29,97 ml	Carpintería interior.....	21,09 m2
Tabique distribuciones.....	18,87 ml	Altura edificación.....	B+2
Conductos ventilación.....	0,56 m2	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 sencillo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					126,00 m²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m²	Prec. Uni.	Coste m²	%
Cimentación Terreno 4 Kg/cm² 2,00 ml horm. lim.	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m³	0,09650	11,94 €	1,15 €	0,222
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m³	0,07075	50,21 €	3,55 €	0,683
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m³	0,02550	67,97 €	1,73 €	0,333
	Hierro B-500 en zapatas cimentación	Kg	0,92564	0,65 €	0,60 €	0,116
	Total capítulo de cimentación por m² construido.				7,04 €	1,354
Saneamiento Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m³	0,01515	20,67 €	0,31 €	0,060
	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	30,44 €	0,04 €	0,008
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	23,33 €	0,08 €	0,016
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	18,30 €	0,31 €	0,059
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	14,90 €	0,92 €	0,178
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	13,80 €	0,15 €	0,029
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	148,77 €	0,01 €	0,001
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	117,93 €	0,36 €	0,070
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	94,50 €	0,67 €	0,130
	Total capítulo de saneamiento por m² construido				2,87 €	0,551
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00590	93,40 €	0,55 €	0,106
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00590	99,41 €	0,59 €	0,113
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00167	1.165,17 €	1,94 €	0,373
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00167	4.150,45 €	6,92 €	1,330
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,05500	19,13 €	1,05 €	0,202
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,02018	18,64 €	0,38 €	0,072
	Caja general de protección	ud	0,00113	273,25 €	0,31 €	0,059
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,04036	26,38 €	1,06 €	0,205
	Total capítulo de acometidas por m² construido				12,80 €	2,461
Estructura Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Hierro en total de la estructura 1 m² construido	kg	11,3093 8	0,65 €	7,34 €	1,411
	Hormigón HA-250/P/20/IIa en total de la estructura 1 m² construido	m³	0,17326	45,00 €	7,80 €	1,499
	Foijado de viguetas y bovedillas de hormigón	m²	0,78058	9,06 €	7,07 €	1,360
	Mallazo 20/30/5 por 1 m² estructura	m²	1,10000	0,65 €	0,72 €	0,138
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m²	0,74060	5,40 €	4,00 €	0,769
	Mano de obra estructura 1m2 construido	m²	1,00000	16,52 €	16,52 €	3,178
	Control del hormigón y acero 1 m² construido	ud	1,00000	0,43 €	0,43 €	0,083
	Total capítulo de estructura por m² construido				43,88 €	8,438
Cubierta 3	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m²	0,25000	45,37 €	11,34 €	2,181
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	28,50 €	0,52 €	0,100
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	47,18 €	1,18 €	0,227
	Canalón de PVC	ml	0,04577	20,87 €	0,96 €	0,184
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,05493	16,57 €	0,91 €	0,175
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,04119	96,28 €	3,97 €	0,763
	Total capítulo de cubierta por m² construido				18,87 €	3,629
Conductos Ventilación Superf. Ocupada 0,0050 m²/m²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	Ud	0,00667	308,83 €	2,06 €	0,396
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	Ud	0,01000	152,82 €	1,53 €	0,294
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,06150	10,26 €	0,63 €	0,121
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,06000	9,02 €	0,54 €	0,104
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,03000	14,79 €	0,44 €	0,085
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,06150	10,26 €	0,63 €	0,121
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,04000	34,13 €	1,37 €	0,263
	Extracción autorregulable en dormitorios, salón, cocina y baños.	ud	0,07000	13,11 €	0,92 €	0,177
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				8,12 €	1,561
Tabiquerías Coef. facha. 0,2058 ml/m² sum Coef. ventil. 0,1992 ml/m² sum Superficie ocupada	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,37901	51,72 €	19,60 €	3,770
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,82624	2,07 €	1,71 €	0,328
	Tabique de fachada calle	m²	0,28874	11,74 €	3,39 €	0,652
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m²	0,07222	32,84 €	2,37 €	0,456
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18100	3,54 €	0,64 €	0,123
	Tabique de fachada patio	m²	0,07406	11,74 €	0,87 €	0,167
	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,05120	28,41 €	1,45 €	0,280
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11212	13,89 €	1,56 €	0,299
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09348	16,63 €	1,55 €	0,299
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,14555	16,73 €	2,43 €	0,468
	Medianil 1/2 asta ladr. perfó.	m²	0,44439	9,60 €	4,27 €	0,820
	Tabicon distribuciones	m²	0,55017	14,71 €	8,09 €	1,556

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					126,00 m ²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
0,0982 m ² /m ²	Tabique en distribuciones Total capítulo de tabiquerías por m ² construido	m ²	0,34967	11,74 €	4,10 € 52,04 €	0,789 10,008
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes Enfoscado yeso a buenavista en techos Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo Alicatado de azulejo en cocina y baños (5'11 €/m ² compra) Total capítulo de revestimientos por m ² construido	m ² m ² m ² m ³	1,67431 0,58063 0,16577 0,65094	6,69 € 7,19 € 12,08 € 18,62 €	11,20 € 4,18 € 2,00 € 12,12 € 29,50 €	2,154 0,803 0,385 2,331 5,674
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m ³ Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm. Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes Total capítulo de aislamiento por m ² construido	m ² m ² m ² m ² m ² ml	0,35956 0,29119 0,24880 0,49760 0,09050 0,16500	4,91 € 3,73 € 3,34 € 2,54 € 11,95 € 9,87 €	1,76 € 1,09 € 0,83 € 1,26 € 1,08 € 1,63 € 7,66 €	0,339 0,209 0,160 0,243 0,208 0,313 1,473
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silícea y 350 kg de cemento, de 5 cm Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7'5 E/m ² compra) Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno Rodapie 9x1'6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios Total capítulo de solados por m ² construido	m ² m ² m ² ml	0,74640 0,16791 0,57849 0,67527	8,73 € 15,10 € 14,03 € 2,82 €	6,52 € 2,54 € 8,12 € 1,90 € 19,07 €	1,253 0,488 1,561 0,366 3,667
Carpintería exterior 0,199 ml/m ² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1'50x1'20 m. Balcon aluminio lacado con rotura de puente térmico 0.75x2'20 m. Premarco galvanizado para carpintería exterior Colocacion carpintería exterior Sellado carpintería exterior Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado Persiana de aluminio totalmente instalada Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio Total capítulo de carpintería exterior por m ² construido	m ² m ² ml m ² ml ml m ² m ²	0,13233 0,01636 0,37385 0,14868 0,37385 0,11212 0,17586 0,13381	136,53 € 142,14 € 3,98 € 18,92 € 1,39 € 22,94 € 22,93 € 20,21 €	18,07 € 2,32 € 1,49 € 2,81 € 0,52 € 2,57 € 4,03 € 2,70 € 34,52 €	3,474 0,447 0,286 0,541 0,100 0,495 0,775 0,520 6,638
Carpintería interior 0,195 ml/m ² sum	Puerta entrada lisa RF-30 incluso barniz Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz Puerta ciega lisa baños incluso barniz Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m2 incluso barniz Colocación de cercos interiores Total capítulo de carpintería interior por m ² construido	m ² m ² m ² m ² m ² m ²	0,01000 0,03650 0,03000 0,02000 0,00000 0,17570	311,44 € 135,14 € 126,21 € 149,30 € 203,42 € 10,89 €	3,11 € 4,93 € 3,79 € 2,99 € 0,00 € 1,91 € 16,73 €	0,599 0,949 0,728 0,574 0,000 0,368 3,218
Fontanería Cocina 1 Baño 1 Aseo 1	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores Batería contadores, totalmente instalada Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina Distribución interior agua fría y caliente cocina Pequeña y gran evacuación aparatos aseo Distribución interior agua fría, caliente aseo Bañera 1'2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo Pequeña y gran evacuación aparatos baño Distribución interior agua fría y caliente baño Bañera 1'7,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería Monomando Victoria baño Ayudas albañilería Total capítulo de fontanería por m ² construido	ud ud ml ud ud ud ud ud ud ud ud ud ud	0,00167 0,01000 0,20900 0,01000 0,01000 0,01000 0,01000 0,01000 0,01000 0,01000 0,01000 0,01000	946,84 € 89,81 € 8,67 € 162,64 € 175,75 € 205,19 € 215,98 € 418,28 € 225,58 € 276,13 € 534,58 € 248,78 €	1,58 € 0,90 € 1,81 € 1,63 € 1,76 € 2,05 € 2,16 € 4,18 € 2,26 € 2,76 € 5,35 € 2,49 € 28,92 €	0,303 0,173 0,349 0,313 0,338 0,395 0,415 0,804 0,434 0,531 1,028 0,478 5,561
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción Montante de agua caliente sanitaria calorifugado Montante de calefacción calorifugado Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud ud ud ud ud ud ud ud ml ml ud	0,00167 0,00167 0,00167 0,00167 0,00167 0,00167 0,00167 0,00167 0,08833 0,08833 0,01000	442,70 € 10.339,54 € 10.691,08 € 1.218,75 € 1.352,33 € 2.703,81 € 6.398,66 € 12.726,31 € 48,82 € 40,41 € 559,32 €	0,74 € 17,23 € 17,82 € 2,03 € 2,25 € 4,51 € 10,66 € 21,21 € 4,31 € 3,57 € 5,59 €	0,142 3,314 3,427 0,391 0,433 0,867 2,051 4,079 0,829 0,686 1,076

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					126,00 m²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m²	Prec. Uni.	Coste m²	%
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,55607	7,82 €	4,35 €	0,837
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07763	94,91 €	7,37 €	1,417
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,03083	183,75 €	5,67 €	1,090
	Ayudas de albañilería	ud	0,01000	118,08 €	1,18 €	0,227
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				108,50 €	20,865
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,01000	769,12 €	7,69 €	1,479
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,01000	405,19 €	4,05 €	0,779
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,01000	88,79 €	0,89 €	0,171
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,01000	63,04 €	0,63 €	0,121
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,01000	110,53 €	1,11 €	0,213
	Total capítulo de energía solar por m² construido				14,37 €	2,763
Electricidad	Unidad de contador en centralización de 10 o más contadores	ud	0,01000	52,17 €	0,52 €	0,100
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación alta 8 kw	ml	0,20900	7,42 €	1,55 €	0,298
	Cuadro de protección electrificación alta 8Kw 5 circuitos + 2 calefacción	ud	0,01000	119,70 €	1,20 €	0,230
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,01000	170,14 €	1,70 €	0,327
	Puntos de luz, tomas de energía, punto de timbre vivienda	ud	0,01000	850,23 €	8,50 €	1,635
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,01000	81,86 €	0,82 €	0,157
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,01000	48,01 €	0,48 €	0,092
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00135	2.202,49 €	2,96 €	0,570
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,01000	296,36 €	2,96 €	0,570
	Total capítulo de electricidad por m² construido				20,70 €	3,981
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00143	280,58 €	0,40 €	0,077
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01429	41,36 €	0,59 €	0,114
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02429	8,17 €	0,20 €	0,038
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01429	5,66 €	0,08 €	0,016
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00143	92,62 €	0,13 €	0,025
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00143	79,69 €	0,11 €	0,022
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,02143	4,61 €	0,10 €	0,019
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00143	533,63 €	0,76 €	0,147
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00143	802,52 €	1,15 €	0,220
5Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,05000	7,78 €	0,39 €	0,075
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,04714	9,64 €	0,45 €	0,087
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,04714	8,62 €	0,41 €	0,078
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00571	92,76 €	0,53 €	0,102
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00429	92,76 €	0,40 €	0,076
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,01000	67,45 €	0,67 €	0,130
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,03000	81,15 €	2,43 €	0,468
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,01000	98,60 €	0,99 €	0,190
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				9,80 €	1,884
	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00167	603,80 €	1,01 €	0,194
	Cuadro de ascensor	ud	0,00167	286,90 €	0,48 €	0,092
	Derivacione a cabina ascensor	ud	0,05283	2,14 €	0,11 €	0,022
	Puntos de luz en recinto	ud	0,00667	15,31 €	0,10 €	0,020
	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00167	88,21 €	0,15 €	0,028
	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00167	10.231,40 €	17,05 €	3,279
	Ayudas albañilería	ud	0,00167	228,81 €	0,38 €	0,073
	Total capítulo de ascensor por m2 construido				19,28 €	3,708
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales hasta 3 m.	m²	1,64529	2,27 €	3,73 €	0,717
	Pintura plastica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m²	0,57849	2,68 €	1,55 €	0,298
	Plastico techos cocina y baños	m²	0,16791	2,68 €	0,45 €	0,086
	Total capítulo de pintura por m² construido				5,73 €	1,101
Varios	Limpieza de obra	ud	0,01000	154,41 €	1,54 €	0,297
	Total capítulo de varios por m² construido				1,54 €	0,297
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	4,44 €	4,44 €	0,855
	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				4,44 €	0,855
Elementos Comunes Superficie ocupada 0,1518	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m²	0,09013	278,90 €	25,14 €	4,834
	Hueco de ascensor	m²	0,01365	106,97 €	1,46 €	0,281
	Portal de acceso, fachada marmol, pavimento de marmol	m²	0,03159	442,72 €	13,98 €	2,689
	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m²	0,02163	398,98 €	8,63 €	1,660
	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m²	0,00785	280,13 €	2,20 €	0,423

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						126,00 m ²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
	Recintos telecomunicaciones	m ²	0,01058	210,12 €	2,22 €	0,428	
	Sala de calderas de calefacción		0,00000	12,35 €	0,00 €	0,000	
ml/m ² sum	Total capítulo de elementos comunes por m ² construido				53,63 €	10,314	
	Total de ejecución material por m ² . construido de vivienda			100,00 m ²	520,00 €	100,0	

5.1.5 Zona de valor 05CC. Área 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 520,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	10,40 m2	Superficie construida privada....	98,90 m2
Superficie 1 baño.....	4,32 m2	P.P. común rellano escalera.....	6,72 m2
Superficie aseo.....	3,14 m2	P.P. común portal de acceso.....	4,20 m2
Superficie útil.....	85,06 m2	P.P. sala cuarto calderas.....	2,28 m2
Fachada a calle.....	ml	P.P. cuarto de contadores.....	1,07 m2
Fachada a patios.....	6,53 ml	Superficie construida.....	113,90 m2
Medianil 1/2 asta.....	22,35 ml	Carpintería exterior.....	9,49 m2
Tabicón distribuciones.....	26,70 ml	Carpintería interior.....	18,79 m2
Tabique distribuciones.....	16,81 ml	Altura edificación.....	B+4
Conductos ventilación.....	0,49 m2	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 sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						113,90 m ²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
Cimentación Terreno 4 Kg/cm ² 2,00 ml horm. lim.	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,09650	12,82 €	1,24 €	0,238	
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,07075	53,88 €	3,81 €	0,733	
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,02550	72,94 €	1,86 €	0,358	
	Hierro B-500 en zapatas cimentación	Kg	0,92564	0,70 €	0,64 €	0,124	
	Total capítulo de cimentación por m ² construido.				7,55 €	1,453	
Saneamiento Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01515	22,18 €	0,34 €	0,065	
	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	32,67 €	0,05 €	0,009	
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	25,03 €	0,09 €	0,017	
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	19,63 €	0,33 €	0,063	
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	15,99 €	0,99 €	0,191	
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	14,81 €	0,16 €	0,031	
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	159,65 €	0,01 €	0,002	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	126,55 €	0,39 €	0,075	
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	101,41 €	0,72 €	0,139	
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				3,08 €	0,592	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00590	103,02 €	0,61 €	0,117	
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00590	109,46 €	0,65 €	0,124	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00146	1.250,38 €	1,83 €	0,352	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00146	4.150,45 €	6,07 €	1,168	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04829	20,52 €	0,99 €	0,191	
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,01755	20,15 €	0,35 €	0,068	
	Caja general de protección	ud	0,00099	293,23 €	0,29 €	0,056	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,03511	28,31 €	0,99 €	0,191	
	Total capítulo de acometidas por m ² construido				11,78 €	2,266	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					113,90 m ²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,3093			
			8	0,70 €	7,88 €	1,515
Planta baja	Hormigón HA-250/P/20/Ila en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,17326	48,29 €	8,37 €	1,609
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,78058	9,72 €	7,59 €	1,460
Plantas vivi.	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,70 €	0,77 €	0,148
2	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,74060	5,79 €	4,29 €	0,825
	Mano de obra estructura 1m2 construido	m ²	1,00000	17,67 €	17,67 €	3,397
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,46 €	0,46 €	0,089
	Total capítulo de estructura por m ² construido				47,02 €	9,043
Cubierta	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,25000	48,69 €	12,17 €	2,341
3	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	30,58 €	0,56 €	0,107
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	50,63 €	1,27 €	0,243
	Canalón de PVC	ml	0,04519	22,40 €	1,01 €	0,195
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,05423	17,78 €	0,96 €	0,185
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,04067	103,26 €	4,20 €	0,808
	Total capítulo de cubierta por m ² construido				20,17 €	3,879
Conductos	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	Ud	0,00585	331,42 €	1,94 €	0,373
Ventilación	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	Ud	0,00878	163,99 €	1,44 €	0,277
Superf. Ocupada	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,05399	11,01 €	0,59 €	0,114
0,0050	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,05268	9,67 €	0,51 €	0,098
m ² /m ²	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02634	15,87 €	0,42 €	0,080
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,05399	11,01 €	0,59 €	0,114
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03512	36,62 €	1,29 €	0,247
	Extracción autorregulable en dormitorios, salon, cocina y baños.	ud	0,06146	14,07 €	0,86 €	0,166
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				7,65 €	1,471
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,37250	55,60 €	20,71 €	3,983
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,81205	2,22 €	1,80 €	0,346
Coef. facha.	Tabique de fachada calle	m ²	0,28989	12,59 €	3,65 €	0,702
0,2058	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,08224	35,24 €	2,90 €	0,557
ml/m ² sum	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18542	3,80 €	0,70 €	0,135
	Tabique de fachada patio	m ²	0,08579	12,59 €	1,08 €	0,208
Coef. ventil.	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,05123	30,48 €	1,56 €	0,300
0,1992	Cabecal de vanatas y balcones	ml	0,11218	14,90 €	1,67 €	0,322
ml/m ² sum	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09353	17,85 €	1,67 €	0,321
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,14563	17,95 €	2,61 €	0,503
Superficie	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,38926	10,30 €	4,01 €	0,771
ocupada	Tabicon distribuciones	m ²	0,50923	15,78 €	8,04 €	1,546
0,0982	Tabique en distribuciones	m ²	0,32349	12,59 €	4,07 €	0,783
m ² /m ²	Total capítulo de tabiquerías por m ² construido				54,48 €	10,478
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,58067	7,18 €	11,35 €	2,183
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,58540	7,72 €	4,52 €	0,869
	Falso techo de escayola en vestibulo, paso, baño y aseo	m ²	0,16140	12,96 €	2,09 €	0,402
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5'11 €/m ² compra)	m ³	0,58740	19,99 €	11,74 €	2,258
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				29,70 €	5,711
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m ²	0,37189	5,27 €	1,96 €	0,377
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,29067	4,01 €	1,17 €	0,224
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m ³	m ²	0,24893	3,59 €	0,89 €	0,172
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m ²	0,49786	2,73 €	1,36 €	0,261
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,09271	12,82 €	1,19 €	0,229
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,14486	10,60 €	1,53 €	0,295
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				8,10 €	1,557
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silicea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m ²	0,74680	9,37 €	7,00 €	1,346
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7'5 E/m2 compra)	m ²	0,15684	16,21 €	2,54 €	0,489
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m ²	0,58996	15,06 €	8,88 €	1,708
	Rodapie 9x1'6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,65492	3,02 €	1,98 €	0,381
	Total capítulo de solados por m ² construido				20,40 €	3,923
Carpintería	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1'50x1'20 m.	m ²	0,13240	146,52 €	19,40 €	3,730
exterior	Balcon aluminio lacado con rotura de puente térmico 0.75x2'20 m.	m ²	0,01636	152,53 €	2,50 €	0,480
0,199	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,37405	4,27 €	1,60 €	0,307
ml/m ² sum	Colocacion carpintería exterior	m ²	0,14876	20,30 €	3,02 €	0,581
	Sellado carpintería exterior	ml	0,37405	1,49 €	0,56 €	0,107

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					113,90 m²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m²	Prec. Uni.	Coste m²	%
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,11218	24,62 €	2,76 €	0,531
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,17595	24,60 €	4,33 €	0,833
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m²	0,13389	21,69 €	2,90 €	0,558
	Total capítulo de carpintería exterior por m² construido				37,06 €	7,128
Carpintería interior	Puerta entrada lisa RF-30 incluso barniz	m²	0,00878	334,22 €	2,93 €	0,564
0,195	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	m²	0,03205	145,02 €	4,65 €	0,894
ml/m² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	m²	0,02634	135,44 €	3,57 €	0,686
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	m²	0,01756	160,22 €	2,81 €	0,541
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m2 incluso barniz		0,00000	218,29 €	0,00 €	0,000
	Colocación de cercos interiores	m²	0,15426	11,69 €	1,80 €	0,347
	Total capítulo de carpintería interior por m² construido				15,76 €	3,032
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00146	1.016,09 €	1,49 €	0,286
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00878	96,38 €	0,85 €	0,163
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,18349	9,31 €	1,71 €	0,328
Baño	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00878	174,54 €	1,53 €	0,295
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00878	188,60 €	1,66 €	0,318
Aseo	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00878	220,20 €	1,93 €	0,372
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00878	231,78 €	2,03 €	0,391
	Bañera 1'2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00878	448,87 €	3,94 €	0,758
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,00878	242,08 €	2,13 €	0,409
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00878	296,33 €	2,60 €	0,500
	Bañera 1'7,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería Monomando Victoria baño	ud	0,00878	573,68 €	5,04 €	0,969
	Ayudas albañilería	ud	0,00878	266,97 €	2,34 €	0,451
	Total capítulo de fontanería por m² construido				27,25 €	5,240
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00146	475,08 €	0,70 €	0,134
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00146	11.095,75 €	16,24 €	3,122
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00146	11.473,01 €	16,79 €	3,228
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00146	1.307,88 €	1,91 €	0,368
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00146	1.451,23 €	2,12 €	0,408
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00146	2.901,56 €	4,25 €	0,816
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00146	6.866,65 €	10,05 €	1,932
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00146	13.657,08 €	19,98 €	3,843
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,07755	52,39 €	4,06 €	0,781
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,07755	43,37 €	3,36 €	0,647
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00878	600,22 €	5,27 €	1,013
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,55636	8,40 €	4,67 €	0,898
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07767	101,85 €	7,91 €	1,521
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,02707	197,19 €	5,34 €	1,027
	Ayudas de albañilería	ud	0,00878	126,71 €	1,11 €	0,214
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				103,76 €	19,954
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00878	825,38 €	7,25 €	1,394
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00878	434,83 €	3,82 €	0,734
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00878	95,29 €	0,84 €	0,161
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00878	67,65 €	0,59 €	0,114
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00878	118,62 €	1,04 €	0,200
	Total capítulo de energía solar por m² construido				13,54 €	2,603
Electricidad	Unidad de contador en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00878	55,98 €	0,49 €	0,095
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación alta 8 kw	ml	0,18349	7,97 €	1,46 €	0,281
	Cuadro de protección electrificación alta 8Kw 5 circuitos + 2 calefacción	ud	0,00878	128,45 €	1,13 €	0,217
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00878	198,33 €	1,74 €	0,335
	Puntos de luz, tomas de energía, punto de timbre vivienda	ud	0,00878	912,42 €	8,01 €	1,541
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00878	87,85 €	0,77 €	0,148
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00878	51,53 €	0,45 €	0,087
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00117	2.363,58 €	2,77 €	0,532
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00878	318,03 €	2,79 €	0,537
	Total capítulo de electricidad por m² construido				19,61 €	3,772
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00125	301,60 €	0,38 €	0,073
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01254	44,39 €	0,56 €	0,107
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02132	8,77 €	0,19 €	0,036

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					113,90 m ²	Constru .	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
5Tubos	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01254	6,07 €	0,08 €	0,015	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00125	99,39 €	0,12 €	0,024	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00125	85,51 €	0,11 €	0,021	
	Toma de energia de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01881	4,95 €	0,09 €	0,018	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00125	572,65 €	0,72 €	0,138	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00125	861,21 €	1,08 €	0,208	
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,04390	8,35 €	0,37 €	0,070	
	Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,04139	10,35 €	0,43 €	0,082	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,04139	9,25 €	0,38 €	0,074	
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00502	99,55 €	0,50 €	0,096	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00376	99,55 €	0,37 €	0,072	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00878	72,39 €	0,64 €	0,122	
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02634	87,08 €	2,29 €	0,441	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00878	105,81 €	0,93 €	0,179	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido					9,23 €	1,775
		Contador y linea distribuidora a cuadro	ud	0,00146	647,96 €	0,95 €	0,182
		Cuadro de ascensor	ud	0,00146	307,89 €	0,45 €	0,087
Derivacione a cabina ascensor		ud	0,04639	2,29 €	0,11 €	0,020	
Puntos de luz en recinto		ud	0,00585	16,43 €	0,10 €	0,018	
Escalera de plataforma en cuarto		ud	0,00146	94,67 €	0,14 €	0,027	
Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas		ud	0,00146	10.979,70 €	16,07 €	3,090	
	Ayudas albañilería	ud	0,00146	245,55 €	0,36 €	0,069	
	Total capítulo de ascensor por m2 construido					18,17 €	3,493
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales hasta 3 m.	m ²	1,55132	2,43 €	3,77 €	0,726	
	Pintura plastica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m ²	0,58996	2,87 €	1,69 €	0,326	
	Plastico techos cocina y baños	m ²	0,15684	2,87 €	0,45 €	0,087	
	Total capítulo de pintura por m ² construido					5,92 €	1,138
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00878	165,70 €	1,45 €	0,280	
	Total capítulo de varios por m ² construido					1,45 €	0,280
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	4,82 €	4,82 €	0,928	
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido					4,82 €	0,928
Elementos Comunes Superficie ocupada 0,1518	Rellano escalera,gradas y pavimentos terrazo micrograno	m ²	0,08512	291,19 €	24,79 €	4,767	
	Hueco de ascensor	m ²	0,01224	114,80 €	1,41 €	0,270	
	Portal de acceso, fachada marmol, pavimento de marmol	m ²	0,02993	475,09 €	14,22 €	2,734	
	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m ²	0,02033	428,44 €	8,71 €	1,675	
	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m ²	0,00762	300,61 €	2,29 €	0,440	
	Recintos telecomunicaciones	m ²	0,00929	223,27 €	2,07 €	0,399	
ml/m ² sum	Sala de calderas de calefacción		0,00000	13,26 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo de elementos comunes por m ² construido					53,48 €	10,285
Total de ejecución material por m2. construido de vivienda				100,00 m2	520,00 €	100,0	

5.1.6 Zona de valor 06CC. Área 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 520,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	14,33 m2	Superficie construida privada....	154,35 m2
Superficie 1 baño.....	4,32 m2	P.P. común rellano escalera.....	9,99 m2
Superficie aseo.....	3,14 m2	P.P. común portal de acceso.....	6,25 m2
Superficie útil.....	132,74 m2	P.P. sala cuarto calderas.....	3,39 m2
Fachada a calle.....	ml	P.P. cuarto de contadores.....	1,59 m2
Fachada a patios.....	10,19 ml	Superficie construida.....	169,35 m2
Medianil 1/2 asta.....	34,88 ml	Carpintería exterior.....	14,82 m2
Tabicón distribuciones.....	41,67 ml	Carpintería interior.....	29,33 m2
Tabique distribuciones.....	26,24 ml	Altura edificación.....	B+3
Conductos ventilación.....	0,77 m2	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 sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						169,35 m ²	Constru
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,09650	14,77 €	1,43 €	0,274	
	Terreno	m ³	0,07075	62,10 €	4,39 €	0,845	
	4 Kg/cm ²	m ³	0,02550	84,07 €	2,14 €	0,412	
	2,00 ml horm. lim.	Kg	0,92564	0,80 €	0,74 €	0,143	
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación				8,71 €	1,674	
Saneamiento Planta baja	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01515	25,56 €	0,39 €	0,074	
	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	37,65 €	0,05 €	0,010	
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	28,85 €	0,10 €	0,020	
	1 Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	22,63 €	0,38 €	0,073	
	Plantas vivi. Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	18,42 €	1,14 €	0,220	
	2 Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	17,06 €	0,19 €	0,036	
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	184,00 €	0,01 €	0,002	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	145,85 €	0,45 €	0,087	
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	116,88 €	0,83 €	0,160	
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				3,55 €	0,682	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00590	125,92 €	0,74 €	0,143	
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00590	133,34 €	0,79 €	0,151	
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00098	1.441,08 €	1,42 €	0,273	
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00098	4.150,45 €	4,08 €	0,786	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,03248	23,65 €	0,77 €	0,148	
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,01156	23,60 €	0,27 €	0,052	
	Caja general de protección	ud	0,00065	337,95 €	0,22 €	0,042	
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,02311	32,63 €	0,75 €	0,145	
	Total capítulo de acometidas por m ² construido				9,05 €	1,740	
	Estructura Planta baja	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,30938	0,80 €	9,08 €	1,746
Hormigón HA-250/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido		m ³	0,17326	55,66 €	9,64 €	1,854	
1 Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón		m ²	0,78058	11,21 €	8,75 €	1,682	
Plantas vivi. Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura		m ²	1,10000	0,80 €	0,88 €	0,170	
2 Encofrados y apuntalamientos de estructura		m ²	0,74060	6,68 €	4,94 €	0,951	
Mano de obra estructura 1m2 construido		m ²	1,00000	20,19 €	20,19 €	3,882	
Control del hormigón y acero 1 m ² construido		ud	1,00000	0,53 €	0,53 €	0,103	
Total capítulo de estructura por m ² construido					54,02 €	10,388	
Cubierta 3	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,25000	56,11 €	14,03 €	2,698	
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	35,24 €	0,64 €	0,123	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					169,35 m²	Constru
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m²	Prec. Uni.	Coste m²	%
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	58,36 €	1,46 €	0,281
	Canalón de PVC	ml	0,04454	25,81 €	1,15 €	0,221
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,05344	20,49 €	1,10 €	0,211
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m²	0,04008	118,84 €	4,76 €	0,916
	Total capítulo de cubierta por m² construido				23,14 €	4,449
Conductos Ventilación	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	Ud	0,00394	381,97 €	1,50 €	0,289
Superf. Ocupada 0,0050 m²/m²	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	Ud	0,00590	189,01 €	1,12 €	0,215
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,03632	12,69 €	0,46 €	0,089
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04133	11,15 €	0,46 €	0,089
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02362	18,29 €	0,43 €	0,083
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,03632	12,69 €	0,46 €	0,089
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02952	42,21 €	1,25 €	0,240
	Extracción autorregulable en dormitorios, salon, cocina y baños.	ud	0,05314	16,22 €	0,86 €	0,166
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m² construido				6,54 €	1,258
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m²	0,37329	64,38 €	24,03 €	4,622
Coef. fachada 0,2058 ml/m² sum	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,81378	2,56 €	2,08 €	0,400
	Tabique de fachada calle	m²	0,30696	14,51 €	4,46 €	0,857
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m²	0,07806	40,61 €	3,17 €	0,610
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,19411	4,38 €	0,85 €	0,163
	Tabique de fachada patio	m²	0,08869	14,51 €	1,29 €	0,248
Coef. ventil. 0,1992 ml/m² sum	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,05377	35,13 €	1,89 €	0,363
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11775	17,18 €	2,02 €	0,389
	Afeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09817	20,57 €	2,02 €	0,388
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m²	0,15284	20,69 €	3,16 €	0,608
Superficie ocupada 0,0982 m²/m²	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m²	0,28426	11,87 €	3,38 €	0,649
	Tabicon distribuciones	m²	0,49179	18,19 €	8,95 €	1,720
	Tabique en distribuciones	m²	0,31224	14,51 €	4,53 €	0,872
	Total capítulo de tabiquerías por m² construido				61,82 €	11,889
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m²	1,55084	8,28 €	12,83 €	2,468
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m²	0,60094	8,89 €	5,35 €	1,028
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m²	0,18288	14,94 €	2,73 €	0,525
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5'11 €/m² compra)	m³	0,53432	23,03 €	12,31 €	2,367
	Total capítulo de revestimientos por m² construido				33,22 €	6,388
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m²	0,38893	6,07 €	2,36 €	0,454
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m²	0,29008	4,62 €	1,34 €	0,258
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m³	m²	0,26127	4,14 €	1,08 €	0,208
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m²	0,52255	3,14 €	1,64 €	0,316
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m²	0,09706	14,77 €	1,43 €	0,276
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,12991	12,21 €	1,59 €	0,305
	Total capítulo de aislamiento por m² construido				9,44 €	1,816
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silíceo y 350 kg de cemento, de 5 cm	m²	0,78382	10,80 €	8,46 €	1,628
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7'5 €/m2 compra)	m²	0,15418	18,68 €	2,88 €	0,554
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m²	0,62964	17,35 €	10,93 €	2,101
	Rodapie 9x1'6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,65058	3,49 €	2,27 €	0,436
	Total capítulo de solados por m² construido				24,54 €	4,718
Carpintería exterior 0,199 ml/m² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1'50x1'20 m.	m²	0,13896	168,86 €	23,47 €	4,513
	Balcon aluminio lacado con rotura de puente térmico 0.75x2'20 m.	m²	0,01718	175,80 €	3,02 €	0,581
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39259	4,92 €	1,93 €	0,372
	Colocacion carpintería exterior	m²	0,15614	23,40 €	3,65 €	0,703
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39259	1,72 €	0,67 €	0,129
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,11775	28,38 €	3,34 €	0,643
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,18468	28,36 €	5,24 €	1,007
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m²	0,14052	25,00 €	3,51 €	0,676
	Total capítulo de carpintería exterior por m² construido				44,83 €	8,622
Carpintería interior 0,195 ml/m² sum	Puerta entrada lisa RF-30 incluso barniz	m²	0,00590	385,19 €	2,27 €	0,437
	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	m²	0,02155	167,14 €	3,60 €	0,693
	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	m²	0,02362	156,09 €	3,69 €	0,709
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	m²	0,01771	184,66 €	3,27 €	0,629
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m2 incluso barniz	m²	0,00000	251,58 €	0,00 €	0,000
	Colocación de cercos interiores	m²	0,12501	13,47 €	1,68 €	0,324
	Total capítulo de carpintería interior por m² construido				14,52 €	2,792

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares						169,35 m ²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00098	1.171,05 €	1,15 €	0,222	
Cocina	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00590	111,07 €	0,66 €	0,126	
1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,12341	10,73 €	1,32 €	0,255	
Baño	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00590	201,16 €	1,19 €	0,228	
1	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00590	217,37 €	1,28 €	0,247	
Aseo	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00590	253,79 €	1,50 €	0,288	
1	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00590	267,12 €	1,58 €	0,303	
	Bañera 1'2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00590	517,33 €	3,05 €	0,587	
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,01181	279,00 €	3,29 €	0,634	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01181	341,52 €	4,03 €	0,776	
	Bañera 1'7,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería Monomando Victoria baño	ud	0,01181	661,17 €	7,81 €	1,502	
	Ayudas albañilería	ud	0,00590	367,12 €	2,17 €	0,417	
	Total capítulo de fontanería por m² construido				29,04 €	5,584	
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00098	547,54 €	0,54 €	0,104	
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00098	12.787,99 €	12,59 €	2,420	
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00098	13.222,79 €	13,01 €	2,503	
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00098	1.507,35 €	1,48 €	0,285	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00098	1.672,56 €	1,65 €	0,317	
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00098	3.344,08 €	3,29 €	0,633	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00098	7.913,90 €	7,79 €	1,498	
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00098	15.739,97 €	15,49 €	2,979	
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,05216	60,38 €	3,15 €	0,606	
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,05216	49,98 €	2,61 €	0,501	
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00590	691,76 €	4,08 €	0,786	
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,58395	9,68 €	5,65 €	1,087	
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,08152	117,39 €	9,57 €	1,840	
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,01821	227,26 €	4,14 €	0,796	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00590	146,04 €	0,86 €	0,166	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				85,90 €	16,519	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m ² útiles	ud	0,00590	1.093,95 €	6,46 €	1,242	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00590	576,31 €	3,40 €	0,654	
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00590	126,29 €	0,75 €	0,143	
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00590	89,66 €	0,53 €	0,102	
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00590	136,71 €	0,81 €	0,155	
	Total capítulo de energía solar por m² construido				11,95 €	2,297	
Electricidad	Unidad de contador en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00590	64,52 €	0,38 €	0,073	
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación alta 8 kw	ml	0,12341	9,18 €	1,13 €	0,218	
	Cuadro de protección electrificación alta 8Kw 5 circuitos + 2 calefacción	ud	0,00590	148,04 €	0,87 €	0,168	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00590	300,96 €	1,78 €	0,342	
	Puntos de luz, tomas de energía, punto de timbre vivienda	ud	0,00590	1.203,27 €	7,11 €	1,366	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00590	101,25 €	0,60 €	0,115	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00590	76,35 €	0,45 €	0,087	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00077	2.724,05 €	2,10 €	0,404	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00590	366,53 €	2,16 €	0,416	
	Total capítulo de electricidad por m² construido				16,58 €	3,189	
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00084	348,87 €	0,29 €	0,057	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00844	51,16 €	0,43 €	0,083	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,01434	10,11 €	0,14 €	0,028	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00844	7,00 €	0,06 €	0,011	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00084	114,55 €	0,10 €	0,019	
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00084	98,56 €	0,08 €	0,016	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01265	5,70 €	0,07 €	0,014	
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00084	659,99 €	0,56 €	0,107	
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00084	992,56 €	0,84 €	0,161	
5Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,02952	9,62 €	0,28 €	0,055	
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,02784	11,92 €	0,33 €	0,064	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,02784	10,66 €	0,30 €	0,057	
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00337	114,73 €	0,39 €	0,074	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00253	114,73 €	0,29 €	0,056	

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					169,35 m²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m²	Prec. Uni.	Coste m²	%
3 Tomas ser.	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00590	83,43 €	0,49 €	0,095
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,01771	100,36 €	1,78 €	0,342
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00590	121,94 €	0,72 €	0,138
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido				7,16 €	1,376
	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00098	746,78 €	0,73 €	0,141
	Cuadro de ascensor	ud	0,00098	354,84 €	0,35 €	0,067
	Derivacione a cabina ascensor	ud	0,03120	2,64 €	0,08 €	0,016
	Puntos de luz en recinto	ud	0,00394	18,94 €	0,07 €	0,014
	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00098	109,10 €	0,11 €	0,021
	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00098	12.654,25 €	12,45 €	2,395
	Ayudas albañilería	ud	0,00098	283,00 €	0,28 €	0,054
	Total capítulo de ascensor por m2 construido				14,08 €	2,708
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales hasta 3 m.	m²	1,51403	2,80 €	4,24 €	0,816
	Pintura plastica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m²	0,62964	3,31 €	2,08 €	0,401
	Plastico techos cocina y baños	m²	0,15418	3,31 €	0,51 €	0,098
	Total capítulo de pintura por m² construido				6,84 €	1,315
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00590	190,97 €	1,13 €	0,217
	Total capítulo de varios por m² construido				1,13 €	0,217
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,71 €	5,71 €	1,097
	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido				5,71 €	1,097
Elementos Comunes	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m²	0,07127	300,77 €	21,44 €	4,122
	Hueco de ascensor	m²	0,00778	132,30 €	1,03 €	0,198
Superficie ocupada 0,1518	Portal de acceso, fachada marmol, pavimento de marmol	m²	0,02543	547,50 €	13,92 €	2,677
	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m²	0,01601	494,61 €	7,92 €	1,523
	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m²	0,00687	346,41 €	2,38 €	0,458
	Recintos telecomunicaciones	m²	0,00625	251,23 €	1,57 €	0,302
	Sala de calderas de calefacción		0,00000	15,28 €	0,00 €	0,000
ml/m² sum	Total capítulo de elementos comunes por m² construido				48,26 €	9,280
	Total de ejecución material por m2. construido de vivienda			100,00 m2	520,00 €	100,0

5.1.7 Zona de valor 07AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en este polígono es de 572,00 Euros/m2, de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	13,60 m2
Superficie 2 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	135,77 m2
Fachada a calle	5,00 ml
Tabicón distribuciones	11,38 ml
Tabique distribuciones	21,00 ml
Superficie construida	175,00 m2
Carpintería exterior	24,50 m2
Carpintería interior	17,50 m2
Superficie parcela	204,00 m2
Altura edificación	B+2
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 por m ² construido de la misma		Adosado				175,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
Cimentación terreno 2 Kg/cm ² Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,15441	15,37 €	2,37 €	0,415	
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	71,70 €	2,51 €	0,439	
	Hormigón armado HA-25/P/30/Illa en zapatas cimentación	m ³	0,07439	89,17 €	6,63 €	1,160	
	Hormigón armado HA-25/30/Illa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,04503	147,99 €	6,66 €	1,165	
	Total capítulo cimentación por m ² construido					18,18 €	3,178
Saneamiento Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01436	29,80 €	0,43 €	0,075	
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	22,88 €	0,38 €	0,067	
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	18,77 €	1,17 €	0,204	
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	17,43 €	0,19 €	0,033	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00749	159,32 €	1,19 €	0,209	
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01128	183,02 €	2,06 €	0,361	
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido					5,42 €	0,948
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01770	131,81 €	2,33 €	0,408	
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01770	131,81 €	2,33 €	0,408	
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00375	1.292,98 €	4,84 €	0,847	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02060	23,22 €	0,48 €	0,084	
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,05618	23,98 €	1,35 €	0,236	
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,09363	9,30 €	0,87 €	0,152	
	Total capítulo acometidas por m ² construido					12,20 €	2,134
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,02973	258,42 €	7,68 €	1,343	
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,31847	35,05 €	11,16 €	1,952	
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,2427	0,79 €	8,86 €	1,548	
	Hormigón HA-25/P/20/Illa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16907	55,11 €	9,32 €	1,629	
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,78638	11,00 €	8,65 €	1,512	
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,79 €	0,87 €	0,152	
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,73526	6,55 €	4,82 €	0,842	
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	25,52 €	25,52 €	4,461	
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,52 €	0,52 €	0,092	
	Total capítulo estructura por m ² construido					77,39 €	13,530
	Cubierta 3 Alturas 100,00 % Inclinada 2 Alturas	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	35,25 €	0,00 €	0,000
Cubierta de teja de cemento sobre faldones		m ²	0,31847	31,92 €	10,16 €	1,777	
Limahoya en chapa de zinc		ml	0,02315	34,12 €	0,79 €	0,138	
Canalón de PVC		ml	0,06510	26,91 €	1,75 €	0,306	
Bajante de PVC D=83 mmm		ml	0,06132	22,19 €	1,36 €	0,238	
Alero completo incluso estructura y cubrición		m ²	0,05859	137,23 €	8,04 €	1,406	
-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero		m ²	0,00000	114,08 €	0,00 €	0,000	
Total capítulo cubierta por m ² construido						22,11 €	3,865
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,13057	13,08 €	1,71 €	0,298	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,06815	13,08 €	0,89 €	0,156	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02548	76,46 €	1,95 €	0,341	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,08089	13,08 €	1,06 €	0,185	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03185	44,79 €	1,43 €	0,249	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05732	11,62 €	0,67 €	0,117	
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02548	387,34 €	9,87 €	1,725	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido					17,57 €	3,071
Tabiquerías Coef. Facha. 0,22 ml/m ² sum Coef. Ventil. 0,181 m ² /m ² sum	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer , incluso manchado	m ²	0,43559	70,65 €	30,78 €	5,381	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,94959	2,67 €	2,54 €	0,444	
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,19025	4,60 €	0,88 €	0,153	
	Tabique de fachada calle	m ²	0,35790	16,18 €	5,79 €	1,013	
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12384	18,19 €	2,25 €	0,394	
	Affeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10267	19,93 €	2,05 €	0,358	
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,87956	22,13 €	19,46 €	3,402	
	Tabicon distribuciones	m ²	0,58357	21,18 €	12,36 €	2,161	
	Tabique en distribuciones	m ²	0,20151	16,18 €	3,26 €	0,570	
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido					79,37 €	13,875
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,91963	9,46 €	18,16 €	3,175	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,65839	10,10 €	6,65 €	1,162	
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,15604	15,64 €	2,44 €	0,427	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,58481	23,93 €	14,00 €	2,447	
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido					41,25 €	7,211
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	0,37769	6,76 €	2,55 €	0,446	
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,37706	4,50 €	1,69 €	0,296	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado				175,00	m ²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,02973	6,29 €	0,19 €	0,033	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,03995	14,41 €	0,58 €	0,101	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,08917	13,64 €	1,22 €	0,213	
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				6,23 €	1,089	
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,16881	30,94 €	5,22 €	0,913	
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,69594	37,46 €	26,07 €	4,557	
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,72171	3,71 €	2,68 €	0,468	
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,27516	61,48 €	16,92 €	2,957	
	Zanquín madera en gradas	ud	0,30573	4,52 €	1,38 €	0,242	
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	30,25 €	0,00 €	0,000	
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	33,27 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo de solados por m ² construido				52,27 €	9,137	
Carpintería exterior	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,13930	166,40 €	23,18 €	4,052	
0,181	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01722	173,20 €	2,98 €	0,521	
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40769	4,83 €	1,97 €	0,344	
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15652	24,33 €	3,81 €	0,666	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40769	1,87 €	0,76 €	0,134	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12384	28,61 €	3,54 €	0,619	
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18584	28,30 €	5,26 €	0,920	
	Vidrio climaital 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,14087	20,41 €	2,88 €	0,503	
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				44,38 €	7,759	
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00637	476,55 €	3,04 €	0,531	
0,105	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,03599	186,85 €	6,72 €	1,176	
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02548	179,98 €	4,59 €	0,802	
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,01911	200,03 €	3,82 €	0,668	
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,16064	12,96 €	2,08 €	0,364	
	Barandado escalera de 90 cm, perfilera metálica y pasamanos madera.	ml	0,09554	225,82 €	21,58 €	3,772	
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				41,82 €	7,312	
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00637	311,69 €	1,99 €	0,347	
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,15096	13,21 €	1,99 €	0,349	
1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00637	190,44 €	1,21 €	0,212	
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00637	234,32 €	1,49 €	0,261	
2	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00637	246,38 €	1,57 €	0,274	
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00637	333,24 €	2,12 €	0,371	
1	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00637	534,14 €	3,40 €	0,595	
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,01274	429,95 €	5,48 €	0,958	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01274	423,56 €	5,40 €	0,943	
	Bañera 1,70,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería monomando Victoria baño	ud	0,01274	674,29 €	8,59 €	1,502	
	Ayudas albañilería	ud	0,00637	397,73 €	2,53 €	0,443	
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				35,77 €	6,254	
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00637	1.554,51 €	9,90 €	1,731	
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,08408	10,39 €	0,87 €	0,153	
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00637	2.076,52 €	13,23 €	2,312	
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70910	13,57 €	9,62 €	1,682	
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08993	138,15 €	12,42 €	2,172	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00637	155,41 €	0,99 €	0,173	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				47,04 €	8,224	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00637	1.954,89 €	12,45 €	2,177	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00637	670,02 €	4,27 €	0,746	
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				16,72 €	2,923	
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00375	65,85 €	0,25 €	0,043	
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,10000	9,30 €	0,93 €	0,163	
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00637	181,02 €	1,15 €	0,202	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00637	329,86 €	2,10 €	0,367	
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00637	1.354,64 €	8,63 €	1,508	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00637	211,50 €	1,35 €	0,236	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00375	300,70 €	1,13 €	0,197	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00375	3.624,65 €	13,58 €	2,373	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00637	369,57 €	2,35 €	0,412	
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				31,46 €	5,500	
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hornigón	ud	0,00106	309,90 €	0,33 €	0,058	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01062	50,76 €	0,54 €	0,094	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			175,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
11 Tubos	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,01805	9,50 €	0,17 €	0,030
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01062	6,27 €	0,07 €	0,012
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00106	112,08 €	0,12 €	0,021
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01592	5,51 €	0,09 €	0,015
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00106	645,93 €	0,69 €	0,120
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00106	1.685,03 €	1,79 €	0,313
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,06369	11,70 €	0,75 €	0,130
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,06369	11,65 €	0,74 €	0,130
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,06369	10,41 €	0,66 €	0,116
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00053	112,17 €	0,06 €	0,010
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00637	81,21 €	0,52 €	0,090
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,01911	97,51 €	1,86 €	0,326
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00637	117,04 €	0,75 €	0,130
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				9,12 €	1,595
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,85240	2,91 €	5,39 €	0,943
	Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,69594	2,99 €	2,08 €	0,363
	Plastico techos cocina y baños	m ²	0,16881	2,99 €	0,50 €	0,088
	Total capítulo de pintura por m ² construido				7,98 €	1,394
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	5,72 €	5,72 €	1,000
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				5,72 €	1,000
Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo				157,00 €	572,00 €	100,00

5.1.8 Zona de valor 08AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en este polígono es de 572,00 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	15,56 m ²
Superficie 2 baños	4,95 m ²
Superficie aseo	3,00 m ²
Superficie útil	171,57 m ²
Fachada a calle	5,00 ml
Tabicón distribuciones	11,38 ml
Tabique distribuciones	21,00 ml
Superficie construida	175,00 m ²
Carpintería exterior	24,50 m ²
Carpintería interior	17,50 m ²
Superficie parcela	335,00 m ²
Altura edificación	B+2
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 por m ² construido de la misma		Adosado			175,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,14827	16,70 €	2,48 €	0,433
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	77,92 €	2,73 €	0,477
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,07439	96,90 €	7,21 €	1,260
	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,03888	160,82 €	6,25 €	1,093
Hormi. Limpi. 0,50 ml	Total capítulo cimentación por m ² construido				18,66 €	3,263
Saneamiento Planta Baja 1	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01436	32,38 €	0,46 €	0,081
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	24,86 €	0,41 €	0,072
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	20,39 €	1,27 €	0,221

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			175,00	m ²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Plantas vivi. 2	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	18,94 €	0,21 €	0,036
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00766	173,13 €	1,33 €	0,232
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01128	198,88 €	2,24 €	0,392
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				5,92 €	1,036
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01770	149,04 €	2,64 €	0,461
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01770	149,04 €	2,64 €	0,461
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00383	1.370,95 €	5,25 €	0,918
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02107	25,23 €	0,53 €	0,093
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,05747	26,35 €	1,51 €	0,265
	Linea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,09579	10,11 €	0,97 €	0,169
	Total capítulo acometidas por m ² construido				13,54 €	2,368
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,02369	280,82 €	6,65 €	1,163
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,25381	38,09 €	9,67 €	1,690
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,2427	0,86 €	9,62 €	1,682
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16907	59,89 €	10,13 €	1,770
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,78638	11,95 €	9,40 €	1,643
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,86 €	0,94 €	0,165
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,73526	7,12 €	5,24 €	0,915
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	27,73 €	27,73 €	4,847
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,57 €	0,57 €	0,100
		Total capítulo estructura por m ² construido				79,94 €
Cubierta 3 Alturas 100,00 % Inclinada 2 Alturas	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	38,30 €	0,00 €	0,000
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,28571	34,68 €	9,91 €	1,732
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02077	37,08 €	0,77 €	0,135
	Canalón de PVC	ml	0,05606	29,24 €	1,64 €	0,287
	Bajante de PVC D=83 mm	ml	0,05886	24,11 €	1,42 €	0,248
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,05045	149,02 €	7,52 €	1,314
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	122,93 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo cubierta por m ² construido				21,26 €	3,716
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,10406	14,21 €	1,48 €	0,259
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,05431	14,21 €	0,77 €	0,135
	Extractor tubular para conductos Mod. TLIN-E-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02030	83,09 €	1,69 €	0,295
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,06447	14,21 €	0,92 €	0,160
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03046	48,67 €	1,48 €	0,259
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05076	12,63 €	0,64 €	0,112
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02030	420,93 €	8,55 €	1,494
		Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				15,52 €
Tabiquerías Coef. Fach. 0,22 ml/m ² sum Coef. Ventil. 0,181 m ² /m ² sum	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer , incluso manchado	m ²	0,43020	76,94 €	33,10 €	5,787
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,93783	2,91 €	2,73 €	0,476
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,19160	5,00 €	0,96 €	0,168
	Tabique de fachada calle	m ²	0,36045	17,59 €	6,34 €	1,108
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12472	19,77 €	2,47 €	0,431
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10340	21,66 €	2,24 €	0,391
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,77623	24,04 €	18,66 €	3,263
	Tabicon distribuciones	m ²	0,57453	23,02 €	13,22 €	2,312
	Tabique en distribuciones	m ²	0,19706	17,59 €	3,47 €	0,606
		Total capítulo tabiquerías por m ² construido				83,18 €
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,88932	10,28 €	19,43 €	3,396
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,65683	10,97 €	7,21 €	1,260
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,17397	17,00 €	2,96 €	0,517
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,47985	26,01 €	12,48 €	2,182
		Total capítulo de revestimientos por m ² construido				42,07 €
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	0,38038	7,34 €	2,79 €	0,488
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,33617	4,88 €	1,64 €	0,287
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,02369	6,84 €	0,16 €	0,028
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,04024	15,66 €	0,63 €	0,110
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,07107	14,83 €	1,05 €	0,184
		Total capítulo de aislamiento por m ² construido				6,28 €
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,14446	33,62 €	4,86 €	0,849
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,72644	40,70 €	29,57 €	5,169
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,71912	4,03 €	2,90 €	0,507
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,21929	66,81 €	14,65 €	2,561

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			175,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Zanquín madera en gradas	ud	0,24365	4,91 €	1,20 €	0,209
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	32,88 €	0,00 €	0,000
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	36,15 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo de solados por m ² construido				53,17 €	9,296
Carpintería exterior	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,14029	180,83 €	25,37 €	4,435
0,181	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01734	188,22 €	3,26 €	0,571
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,41059	5,25 €	2,15 €	0,377
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15763	26,44 €	4,17 €	0,729
	Sellado carpintería exterior	ml	0,41059	2,04 €	0,84 €	0,146
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12472	31,09 €	3,88 €	0,678
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18716	30,76 €	5,76 €	1,006
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,14187	22,18 €	3,15 €	0,550
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				48,57 €	8,492
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00508	517,86 €	2,63 €	0,460
0,105	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02868	203,05 €	5,82 €	1,018
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02538	195,58 €	4,96 €	0,868
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,01523	217,37 €	3,31 €	0,579
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,13708	14,08 €	1,93 €	0,338
	Barandado escalera de 90 cm, perfilería metálica y pasamanos madera.	ml	0,07614	245,40 €	18,69 €	3,267
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				37,34 €	6,528
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00508	338,71 €	1,72 €	0,301
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,12030	14,36 €	1,73 €	0,302
1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00508	206,95 €	1,05 €	0,184
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00508	254,63 €	1,29 €	0,226
2	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00508	267,74 €	1,36 €	0,238
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00508	362,13 €	1,84 €	0,321
1	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00508	580,45 €	2,95 €	0,515
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,01015	467,22 €	4,74 €	0,829
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01015	460,28 €	4,67 €	0,817
	Bañera 1,70,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería monomando Victoria baño	ud	0,01015	732,75 €	7,44 €	1,301
	Ayudas albañilería	ud	0,00508	432,22 €	2,19 €	0,384
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				30,98 €	5,417
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00508	1.689,29 €	8,58 €	1,499
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,06701	11,29 €	0,76 €	0,132
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00508	2.256,55 €	11,45 €	2,003
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,71414	14,75 €	10,53 €	1,841
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,09057	150,13 €	13,60 €	2,377
	Ayudas de albañilería	ud	0,00508	168,88 €	0,86 €	0,150
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				45,77 €	8,002
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00508	2.124,37 €	10,78 €	1,885
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00508	728,11 €	3,70 €	0,646
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				14,48 €	2,531
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00383	71,55 €	0,27 €	0,048
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,10230	10,11 €	1,03 €	0,181
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00508	196,72 €	1,00 €	0,175
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00508	423,55 €	2,15 €	0,376
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00508	1.609,59 €	8,17 €	1,428
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00508	229,84 €	1,17 €	0,204
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00383	326,77 €	1,25 €	0,219
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00383	3.938,90 €	15,09 €	2,638
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00508	401,61 €	2,04 €	0,356
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				32,18 €	5,625
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00085	337,75 €	0,29 €	0,050
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,00846	55,16 €	0,47 €	0,082
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,01438	10,32 €	0,15 €	0,026
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,00846	6,81 €	0,06 €	0,010
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00085	121,80 €	0,10 €	0,018
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01269	5,99 €	0,08 €	0,013
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00085	701,93 €	0,59 €	0,104
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00085	1.831,12 €	1,55 €	0,271
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,05076	12,72 €	0,65 €	0,113
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,05076	12,66 €	0,64 €	0,112

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			175,00	m ²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
3 Tomas ser.	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,05076	11,31 €	0,57 €	0,100
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00042	121,89 €	0,05 €	0,009
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00508	88,25 €	0,45 €	0,078
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02030	105,97 €	2,15 €	0,376
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00381	127,18 €	0,48 €	0,085
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				8,28 €	1,447
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,82317	3,16 €	5,77 €	1,008
	Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,72644	3,25 €	2,36 €	0,412
	Plastico techos cocina y baños	m ²	0,14446	3,25 €	0,47 €	0,082
	Total capítulo de pintura por m ² construido				8,59 €	1,502
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	6,24 €	6,24 €	1,091
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				6,24 €	1,091
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo			197,00 €	572,00 €	100,00

5.1.9 Zona de valor 09UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estos polígonos es de 603,20 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	14,99 m2
Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	160,43 m2
Fachada a calle	6,00 ml
Tabicón distribuciones	12,35 ml
Tabique distribuciones	22,80 ml
Superficie construida	190,00 m2
Carpintería exterior	26,60 m2
Carpintería interior	19,00 m2
Superficie parcela	900,00 m2
Altura edificación	B+1+E
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 por m ² construido de la misma		Adosado			190,00	m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
Cimentación terreno	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,12987	17,76 €	2,31 €	0,382	
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	70,30 €	2,46 €	0,408	
	2 Kg/cm ² Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,05881	96,90 €	5,70 €	0,945	
	Hormi. Limpi. 0,50 ml	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,03606	145,10 €	5,23 €	0,867
		Total capítulo cimentación por m ² construido				15,70 €	2,602
Saneamiento Planta Baja	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02466	29,22 €	0,72 €	0,119	
	1 Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,02089	22,43 €	0,47 €	0,078	
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,11365	18,40 €	2,09 €	0,347	
	Plantas vivi. 2 Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01955	17,09 €	0,33 €	0,055	
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00823	156,21 €	1,29 €	0,213	
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01833	179,44 €	3,29 €	0,545	
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				8,19 €	1,358	
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02316	128,06 €	2,97 €	0,492	
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02316	128,06 €	2,97 €	0,492	
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00412	1.275,42 €	5,25 €	0,870	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02263	22,76 €	0,52 €	0,085	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			190,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,06173	23,45 €	1,45 €	0,240
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,10288	9,12 €	0,94 €	0,156
	Total capítulo acometidas por m ² construido				14,08 €	2,335
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,01965	253,38 €	4,98 €	0,825
Planta Baja	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,16842	34,37 €	5,79 €	0,960
1	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	9,0403	0,77 €	6,98 €	1,157
Plantas vivi.	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16138	54,03 €	8,72 €	1,446
2	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,84073	10,79 €	9,07 €	1,503
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,77 €	0,85 €	0,141
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68392	6,39 €	4,37 €	0,724
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	24,73 €	24,73 €	4,100
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,51 €	0,51 €	0,085
	Total capítulo estructura por m ² construido				66,00 €	10,941
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	34,56 €	0,00 €	0,000
3 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,65020	31,29 €	20,35 €	3,373
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,04727	33,45 €	1,58 €	0,262
Inclinada	Canalón de PVC	ml	0,26078	26,38 €	6,88 €	1,141
2 Alturas	Bajante de PVC D=83 mm	ml	0,12032	21,76 €	2,62 €	0,434
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,23470	131,55 €	30,87 €	5,118
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	139,61 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo cubierta por m ² construido				62,30 €	10,328
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,08500	12,82 €	1,09 €	0,181
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,03342	12,82 €	0,43 €	0,071
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINÉ-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02105	74,97 €	1,58 €	0,262
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,04395	12,82 €	0,56 €	0,093
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03158	43,91 €	1,39 €	0,230
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,05263	11,40 €	0,60 €	0,099
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02105	379,78 €	8,00 €	1,326
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				13,64 €	2,262
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer, incluso manchado	m2	1,10492	68,37 €	75,54 €	12,523
Coef. Facha.	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,40872	2,62 €	6,32 €	1,047
0,22	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,42220	4,51 €	1,91 €	0,316
ml/m ² sum	Tabique de fachada calle	m2	0,98878	15,87 €	15,69 €	2,601
Coef. Ventil.	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12092	17,84 €	2,16 €	0,358
0,181	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10025	19,54 €	1,96 €	0,325
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m2	0,08864	21,69 €	1,92 €	0,319
	Tabicon distribuciones	m2	0,67816	20,77 €	14,08 €	2,335
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m2	0,24509	15,87 €	3,89 €	0,645
	Total capítulo tabiquerías por m2 construido				123,46 €	20,467
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,86063	9,28 €	17,26 €	2,862
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,59491	9,90 €	5,89 €	0,977
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,20791	15,34 €	3,19 €	0,529
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,49344	23,47 €	11,58 €	1,920
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				37,92 €	6,286
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	1,03269	6,63 €	6,84 €	1,134
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,88490	4,41 €	3,90 €	0,647
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,01965	6,17 €	0,12 €	0,020
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,08866	14,13 €	1,25 €	0,208
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,07368	13,38 €	0,99 €	0,163
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				13,10 €	2,172
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,14677	30,34 €	4,45 €	0,738
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,69762	36,73 €	25,62 €	4,247
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,70192	3,64 €	2,55 €	0,423
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,11368	60,28 €	6,85 €	1,136
	Zanquín madera en gradas	ud	0,12632	4,43 €	0,56 €	0,093
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	29,66 €	0,00 €	0,000
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	32,62 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo de solados por m ² construido				40,04 €	6,638
Carpintería exterior	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,13602	163,15 €	22,19 €	3,679
0,181	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01681	169,82 €	2,86 €	0,473
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39809	4,74 €	1,88 €	0,312
m ² /m ² sum	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15284	23,86 €	3,65 €	0,604

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			190,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39809	1,84 €	0,73 €	0,121
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12092	28,05 €	3,39 €	0,562
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18146	27,75 €	5,04 €	0,835
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13755	20,02 €	2,75 €	0,456
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				42,49 €	7,044
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00526	467,25 €	2,46 €	0,408
0,105	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02184	183,20 €	4,00 €	0,663
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02632	176,46 €	4,64 €	0,770
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,01579	196,12 €	3,10 €	0,513
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,12804	12,71 €	1,63 €	0,270
	Barandado escalera de 90 cm, perfilera metálica y pasamanos madera.	ml	0,03947	221,41 €	8,74 €	1,449
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				24,57 €	4,073
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00526	305,61 €	1,61 €	0,267
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,10184	12,95 €	1,32 €	0,219
1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00526	186,72 €	0,98 €	0,163
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00526	229,74 €	1,21 €	0,200
2	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00526	241,57 €	1,27 €	0,211
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00526	326,73 €	1,72 €	0,285
1	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00526	523,71 €	2,76 €	0,457
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,01053	305,83 €	3,22 €	0,534
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01053	415,29 €	4,37 €	0,725
	Bañera 1,70,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería monomando Victoria baño	ud	0,01053	661,12 €	6,96 €	1,154
	Ayudas albañilería	ud	0,00526	389,97 €	2,05 €	0,340
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				27,47 €	4,554
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00526	1.524,17 €	8,02 €	1,330
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,04658	10,19 €	0,47 €	0,079
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00526	1.911,98 €	10,06 €	1,668
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,69240	13,31 €	9,21 €	1,527
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08782	135,46 €	11,90 €	1,972
	Ayudas de albañilería	ud	0,00526	152,38 €	0,80 €	0,133
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				40,47 €	6,709
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00526	1.916,72 €	10,09 €	1,672
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00526	656,94 €	3,46 €	0,573
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				13,55 €	2,246
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00412	64,56 €	0,27 €	0,044
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,09198	9,12 €	0,84 €	0,139
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00526	177,49 €	0,93 €	0,155
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00526	371,87 €	1,96 €	0,324
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00526	1.248,59 €	6,57 €	1,089
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00526	207,37 €	1,09 €	0,181
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00412	294,83 €	1,21 €	0,201
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00412	3.553,89 €	14,63 €	2,425
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00526	362,36 €	1,91 €	0,316
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				29,40 €	4,875
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00526	303,65 €	1,60 €	0,265
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,05263	49,77 €	2,62 €	0,434
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,08947	9,31 €	0,83 €	0,138
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,05263	6,14 €	0,32 €	0,054
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00526	109,89 €	0,58 €	0,096
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,07895	5,40 €	0,43 €	0,071
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00526	0,00 €	0,00 €	0,000
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00526	506,64 €	2,67 €	0,442
11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,05263	9,19 €	0,48 €	0,080
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,05263	11,43 €	0,60 €	0,100
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,05263	10,21 €	0,54 €	0,089
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00263	109,98 €	0,29 €	0,048
3 Tomas ser.	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00526	79,63 €	0,42 €	0,069
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02105	95,61 €	2,01 €	0,334
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00395	114,75 €	0,45 €	0,075
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				13,84 €	2,295
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,79548	2,85 €	5,12 €	0,850
	Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,69762	2,93 €	2,04 €	0,339

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			190,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Plastico techos cocina y baños	m ²	0,14677	2,93 €	0,43 €	0,071
	Total capítulo de pintura por m ² construido				7,60 €	1,260
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	9,38 €	9,38 €	1,556
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				9,38 €	1,556
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo			190,00 €	603,20 €	100,00

5.1.10 Zona de valor 10UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estos polígonos es de 603,20 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	15,70 m2
Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	174,40 m2
Fachada a calle	6,00 ml
Tabicón distribuciones	13,39 ml
Tabique distribuciones	24,72 ml
Superficie construida	206,00 m2
Carpintería exterior	28,84 m2
Carpintería interior	20,60 m2
Superficie parcela	788,00 m2
Altura edificación	B+1+E
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 por m ² construido de la misma		Adosado			206,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm ² Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,13827	16,63 €	2,30 €	0,381
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	74,57 €	2,61 €	0,433
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06958	95,03 €	6,61 €	1,096
	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,03369	153,91 €	5,19 €	0,860
	Total capítulo cimentación por m ² construido				16,71 €	2,770
Saneamiento Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01681	30,99 €	0,52 €	0,086
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01768	23,79 €	0,42 €	0,070
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,07436	19,52 €	1,45 €	0,241
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01302	18,13 €	0,24 €	0,039
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00778	165,70 €	1,29 €	0,214
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01296	190,34 €	2,47 €	0,409
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				6,39 €	1,059
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02067	139,65 €	2,89 €	0,479
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02067	139,65 €	2,89 €	0,479
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00389	1.328,98 €	5,17 €	0,857
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02140	24,14 €	0,52 €	0,086
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,05837	25,07 €	1,46 €	0,243
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,09728	9,68 €	0,94 €	0,156
	Total capítulo acometidas por m ² construido				13,87 €	2,299
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,01812	268,77 €	4,87 €	0,808
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,15534	36,46 €	5,66 €	0,939
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	8,9810	0,82 €	7,36 €	1,220
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16115	57,31 €	9,24 €	1,531
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,84130	11,44 €	9,62 €	1,596

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado				
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,82 €	0,90 €	0,150
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68412	6,77 €	4,63 €	0,768
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	25,66 €	25,66 €	4,255
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,54 €	0,54 €	0,090
	Total capítulo estructura por m ² construido				68,49 €	11,355
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	36,66 €	0,00 €	0,000
3 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,33852	33,19 €	11,24 €	1,863
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02461	35,49 €	0,87 €	0,145
Inclinada	Canalón de PVC	ml	0,13489	27,98 €	3,77 €	0,626
2 Alturas	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,11954	23,08 €	2,76 €	0,457
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,12140	139,33 €	16,92 €	2,804
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	151,49 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo cubierta por m ² construido				35,56 €	5,895
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,09248	13,60 €	1,26 €	0,208
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,04490	13,60 €	0,61 €	0,101
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,01942	79,52 €	1,54 €	0,256
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,05461	13,60 €	0,74 €	0,123
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02913	46,58 €	1,36 €	0,225
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,04854	12,09 €	0,59 €	0,097
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,01942	402,85 €	7,82 €	1,297
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				13,92 €	2,308
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer, incluso manchado	m ²	1,10516	72,53 €	80,16 €	13,289
Coef. Facha. 0,22	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,40924	2,78 €	6,70 €	1,111
ml/m ² sum	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,42331	4,79 €	2,03 €	0,336
Coef. Ventil. 0,181	Tabique de fachada calle	m ²	0,99140	16,83 €	16,69 €	2,766
m ² /m ² sum	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12124	18,92 €	2,29 €	0,380
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10052	20,73 €	2,08 €	0,345
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,05427	23,01 €	1,25 €	0,207
	Tabicon distribuciones	m ²	0,66921	22,03 €	14,74 €	2,444
	Tabique en distribuciones	m ²	0,24094	16,83 €	4,06 €	0,672
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				130,00 €	21,552
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,82945	9,84 €	18,00 €	2,985
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,59665	10,50 €	6,27 €	1,039
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,21162	16,27 €	3,44 €	0,571
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,45980	24,89 €	11,44 €	1,897
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				39,16 €	6,492
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	1,03542	7,03 €	7,28 €	1,206
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,45992	4,68 €	2,15 €	0,356
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,01812	6,54 €	0,12 €	0,020
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,08890	14,99 €	1,33 €	0,221
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,06796	14,19 €	0,96 €	0,160
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				11,84 €	1,963
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,13883	32,18 €	4,47 €	0,741
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,70779	38,96 €	27,57 €	4,571
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,69722	3,86 €	2,69 €	0,446
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,17476	63,94 €	11,17 €	1,852
	Zanquín madera en gradas	ud	0,19417	4,70 €	0,91 €	0,151
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	31,47 €	0,00 €	0,000
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	34,60 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo de solados por m ² construido				46,82 €	7,761
Carpintería exterior	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,13638	173,06 €	23,60 €	3,913
0,181	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01686	180,14 €	3,04 €	0,503
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39914	5,02 €	2,00 €	0,332
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15324	25,31 €	3,88 €	0,643
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39914	1,95 €	0,78 €	0,129
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12124	29,75 €	3,61 €	0,598
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18194	29,44 €	5,36 €	0,888
	Vidrio climalít 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13791	21,23 €	2,93 €	0,485
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				45,19 €	7,492
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00485	495,63 €	2,41 €	0,399
0,105	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02500	194,33 €	4,86 €	0,805
	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02427	187,18 €	4,54 €	0,753

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			206,00 m ²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,01456	208,04 €	3,03 €	0,502	
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,12676	13,48 €	1,71 €	0,283	
	Barandado escalera de 90 cm, perfilería metálica y pasamanos madera.	ml	0,06068	234,86 €	14,25 €	2,363	
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				30,80 €	5,106	
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00485	324,17 €	1,57 €	0,261	
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,10801	13,74 €	1,48 €	0,246	
	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00485	198,07 €	0,96 €	0,159	
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00485	243,70 €	1,18 €	0,196	
	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00485	256,24 €	1,24 €	0,206	
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00485	346,58 €	1,68 €	0,279	
	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00485	555,52 €	2,70 €	0,447	
1	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,00971	406,24 €	3,94 €	0,654	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00971	440,52 €	4,28 €	0,709	
	Bañera 1,70,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería monomando Victoria baño	ud	0,00971	701,28 €	6,81 €	1,129	
	Ayudas albañilería	ud	0,00485	413,66 €	2,01 €	0,333	
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				27,86 €	4,619	
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00485	1.616,75 €	7,85 €	1,301	
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,05704	10,81 €	0,62 €	0,102	
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00485	2.115,81 €	10,27 €	1,703	
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,69423	14,11 €	9,80 €	1,624	
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08805	143,68 €	12,65 €	2,097	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00485	161,63 €	0,78 €	0,130	
Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				41,97 €	6,958		
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00485	2.033,15 €	9,87 €	1,636	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00485	696,84 €	3,38 €	0,561	
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				13,25 €	2,197	
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00389	68,48 €	0,27 €	0,044	
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,09825	9,68 €	0,95 €	0,158	
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00485	188,27 €	0,91 €	0,152	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00485	419,38 €	2,04 €	0,338	
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00485	1.392,81 €	6,76 €	1,121	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00485	219,97 €	1,07 €	0,177	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00389	312,74 €	1,22 €	0,202	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00389	3.769,77 €	14,67 €	2,432	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00485	384,37 €	1,87 €	0,309	
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				29,75 €	4,932	
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00485	322,74 €	1,57 €	0,260	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,04854	52,79 €	2,56 €	0,425	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,08252	9,88 €	0,82 €	0,135	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,04854	6,52 €	0,32 €	0,052	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00485	116,57 €	0,57 €	0,094	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,07282	5,73 €	0,42 €	0,069	
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00485	0,00 €	0,00 €	0,000	
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00485	537,41 €	2,61 €	0,432	
	11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,04854	9,75 €	0,47 €	0,078
		Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,04854	12,12 €	0,59 €	0,098
		Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,04854	10,83 €	0,53 €	0,087
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00243	116,66 €	0,28 €	0,047	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00485	84,47 €	0,41 €	0,068	
	3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,01942	101,42 €	1,97 €	0,326
		Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00364	121,72 €	0,44 €	0,073
Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				13,55 €	2,246		
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,76539	3,03 €	5,34 €	0,886	
	Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,70779	3,11 €	2,20 €	0,364	
	Plastico techos cocina y baños	m ²	0,13883	3,11 €	0,43 €	0,071	
	Total capítulo de pintura por m ² construido				7,97 €	1,322	
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	10,11 €	10,11 €	1,676	
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				10,11 €	1,676	
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo			206,00 €	603,20 €	100,00	

5.1.11 Zona de valor 11UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estos polígonos es de 603,20 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	15,66 m2
Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	173,58 m2
Fachada a calle	6,00 ml
Tabicón distribuciones	13,33 ml
Tabique distribuciones	24,60 ml
Superficie construida	205,00 m2
Carpintería exterior	28,70 m2
Carpintería interior	20,50 m2
Superficie parcela	400,00 m2
Altura edificación	B+1+E
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 por m ² construido de la misma		Adosado			205,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm ² Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,12577	17,89 €	2,25 €	0,373
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	70,79 €	2,48 €	0,411
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,05881	97,58 €	5,74 €	0,951
	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,03196	146,11 €	4,67 €	0,774
	Total capítulo cimentación por m ² construido					15,14 €
Saneamiento Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02466	29,42 €	0,73 €	0,120
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,02089	22,59 €	0,47 €	0,078
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,11365	18,53 €	2,11 €	0,349
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01955	17,21 €	0,34 €	0,056
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00847	157,30 €	1,33 €	0,221
Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01833	180,69 €	3,31 €	0,549	
Total capítulo de saneamiento por m ² construido					8,28 €	1,373
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02316	129,36 €	3,00 €	0,497
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02316	129,36 €	3,00 €	0,497
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00424	1.281,56 €	5,43 €	0,900
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,02331	22,92 €	0,53 €	0,089
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,06356	23,64 €	1,50 €	0,249
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,10593	9,19 €	0,97 €	0,161
	Total capítulo acometidas por m ² construido					14,43 €
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,01821	255,14 €	4,65 €	0,770
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,15610	34,61 €	5,40 €	0,896
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	9,0403	0,78 €	7,03 €	1,166
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16138	54,41 €	8,78 €	1,456
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,84073	10,86 €	9,13 €	1,514
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,78 €	0,86 €	0,142
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68392	6,43 €	4,40 €	0,729
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	24,90 €	24,90 €	4,128
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,52 €	0,52 €	0,086
	Total capítulo estructura por m ² construido					65,66 €
Cubierta 3 Alturas 100,00 % Inclinada 2 Alturas	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	34,80 €	0,00 €	0,000
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,73304	31,51 €	23,10 €	3,829
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,05329	33,69 €	1,80 €	0,298
	Canalón de PVC	ml	0,29229	26,56 €	7,76 €	1,287
	Bajante de PVC D=83 mm	ml	0,11962	21,91 €	2,62 €	0,434

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado				205,00	m ²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
	Alero completo incluso estructura y cubierta	m ²	0,26306	132,39 €	34,83 €	5,774	
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	139,73 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo cubierta por m ² construido				70,11 €	11,622	
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,07878	12,91 €	1,02 €	0,169	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,03098	12,91 €	0,40 €	0,066	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,01951	75,49 €	1,47 €	0,244	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,04073	12,91 €	0,53 €	0,087	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02927	44,22 €	1,29 €	0,215	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,04878	11,48 €	0,56 €	0,093	
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,01951	382,43 €	7,46 €	1,237	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				12,73 €	2,111	
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer, incluso manchado	m2	1,10543	68,86 €	76,12 €	12,619	
Coef. Facha. 0,22	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,40983	2,64 €	6,36 €	1,055	
ml/m ² sum	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,42336	4,55 €	1,92 €	0,319	
Coef. Ventil. 0,181	Tabique de fachada calle	m2	0,99151	15,98 €	15,84 €	2,626	
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12125	17,96 €	2,18 €	0,361	
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10053	19,68 €	1,98 €	0,328	
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m2	0,05617	21,85 €	1,23 €	0,203	
	Tabicon distribuciones	m2	0,66559	20,91 €	13,92 €	2,307	
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m2	0,23932	15,98 €	3,82 €	0,634	
	Total capítulo tabiquerías por m2 construido				123,37 €	20,453	
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,82929	9,34 €	17,09 €	2,833	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,59798	9,97 €	5,96 €	0,988	
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,21020	15,45 €	3,25 €	0,538	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,46178	23,63 €	10,91 €	1,809	
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				37,21 €	6,169	
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	1,03554	6,67 €	6,91 €	1,145	
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,99610	4,41 €	4,42 €	0,733	
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,01821	6,24 €	0,11 €	0,019	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,08891	14,23 €	1,27 €	0,210	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,06829	13,47 €	0,92 €	0,153	
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				13,63 €	2,259	
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,13931	30,55 €	4,26 €	0,705	
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,70741	36,98 €	26,16 €	4,337	
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,69500	3,66 €	2,55 €	0,422	
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,10537	60,70 €	6,40 €	1,060	
	Zanquín madera en gradas	ud	0,11707	4,46 €	0,52 €	0,087	
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	29,87 €	0,00 €	0,000	
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	32,84 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo de solados por m ² construido				39,88 €	6,611	
Carpintería exterior	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,13640	164,29 €	22,41 €	3,715	
0,181	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01686	171,01 €	2,88 €	0,478	
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,39919	4,77 €	1,90 €	0,316	
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15326	24,02 €	3,68 €	0,610	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,39919	1,85 €	0,74 €	0,122	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12125	28,24 €	3,42 €	0,568	
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18196	27,94 €	5,08 €	0,843	
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13793	20,15 €	2,78 €	0,461	
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				42,90 €	7,113	
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00488	470,50 €	2,30 €	0,380	
0,105	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,02024	184,48 €	3,73 €	0,619	
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02439	177,69 €	4,33 €	0,718	
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,01463	197,49 €	2,89 €	0,479	
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,11867	12,80 €	1,52 €	0,252	
	Barandado escalera de 90 cm, perfilera metálica y pasamanos madera.	ml	0,03659	222,95 €	8,16 €	1,352	
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				22,93 €	3,801	
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00488	307,74 €	1,50 €	0,249	
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,09439	13,04 €	1,23 €	0,204	
1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00488	188,02 €	0,92 €	0,152	
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00488	231,34 €	1,13 €	0,187	
2	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00488	243,25 €	1,19 €	0,197	
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00488	329,01 €	1,60 €	0,266	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado				205,00 m ²		
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%		
1	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00488	527,36 €	2,57 €	0,426		
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,00976	307,96 €	3,00 €	0,498		
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00976	418,19 €	4,08 €	0,676		
	Bañera 1,70,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería monomando Victoria baño	ud	0,00976	665,73 €	6,49 €	1,077		
	Ayudas albañilería	ud	0,00488	392,69 €	1,92 €	0,318		
	Total capítulo de fontanería por m ² construido					25,64 €	4,250	
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00488	1.534,79 €	7,49 €	1,241		
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,04317	10,26 €	0,44 €	0,073		
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00488	1.925,30 €	9,39 €	1,557		
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,69431	13,40 €	9,30 €	1,542		
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08806	136,40 €	12,01 €	1,991		
	Ayudas de albañilería	ud	0,00488	153,44 €	0,75 €	0,124		
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido					39,38 €	6,529	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00488	1.930,08 €	9,42 €	1,561		
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00488	661,52 €	3,23 €	0,535		
	Total capítulo de energía solar por m ² construido					12,64 €	2,096	
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00424	65,01 €	0,28 €	0,046		
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,09470	9,19 €	0,87 €	0,144		
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00488	178,72 €	0,87 €	0,145		
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00488	396,64 €	1,93 €	0,321		
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00488	1.257,29 €	6,13 €	1,017		
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00488	208,82 €	1,02 €	0,169		
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00424	296,88 €	1,26 €	0,209		
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00424	3.578,66 €	15,16 €	2,514		
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00488	364,88 €	1,78 €	0,295		
	Total capítulo de electricidad por m ² construido					29,31 €	4,858	
	Telecomunica. 11 Tubos 3 Tomas ser.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00488	305,83 €	1,49 €	0,247	
Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,		ml	0,04878	50,12 €	2,44 €	0,405		
Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.		ml	0,08293	9,38 €	0,78 €	0,129		
Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.		ud	0,04878	6,19 €	0,30 €	0,050		
Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,		ud	0,00488	110,66 €	0,54 €	0,089		
Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.		ml	0,07317	5,44 €	0,40 €	0,066		
Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA		ud	0,00488	0,00 €	0,00 €	0,000		
Equipo captación, amplificación y distribución.		ud	0,00488	510,17 €	2,49 €	0,413		
Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.		ml	0,04878	9,25 €	0,45 €	0,075		
Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.		ml	0,04878	11,51 €	0,56 €	0,093		
Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.		ml	0,04878	10,28 €	0,50 €	0,083		
Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P		ud	0,00244	110,75 €	0,27 €	0,045		
Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA		ud	0,00488	80,18 €	0,39 €	0,065		
Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.		ud	0,01951	96,28 €	1,88 €	0,311		
Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda		ud	0,00366	115,55 €	0,42 €	0,070		
Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido						12,92 €	2,142	
Pintura		Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,76524	2,87 €	5,07 €	0,841	
		Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,70741	2,95 €	2,09 €	0,346	
		Plástico techos cocina y baños	m ²	0,13931	2,95 €	0,41 €	0,068	
	Total capítulo de pintura por m ² construido					7,57 €	1,255	
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	9,47 €	9,47 €	1,569		
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				9,47 €	1,569		
Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo				205,00 €	603,20 €	100,00		

5.1.12 Zona de valor 12UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estos polígonos es de 603,20 Euros/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	18,38 m2
Superficie 1 baños	4,95 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	235,10 m2
Fachada a calle	6,00 ml
Tabicón distribuciones	17,94 ml
Tabique distribuciones	33,12 ml
Superficie construida	276,00 m2
Carpintería exterior	38,64 m2
Carpintería interior	27,60 m2
Superficie parcela	1048,00 m2
Altura edificación	B+1+E
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 por m ² construido de la misma		Adosado 276,00 m ²				
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm ² Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,13405	17,94 €	2,41 €	0,399
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	80,48 €	2,82 €	0,467
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06958	102,55 €	7,14 €	1,183
	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,02947	166,10 €	4,89 €	0,811
	Total capítulo cimentación por m ² construido					17,25 €
Saneamiento Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01681	33,45 €	0,56 €	0,093
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01768	25,67 €	0,45 €	0,075
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,07436	21,06 €	1,57 €	0,260
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01302	19,56 €	0,25 €	0,042
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00512	178,82 €	0,91 €	0,152
Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01296	205,41 €	2,66 €	0,441	
Total capítulo de saneamiento por m ² construido					6,41 €	1,063
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02067	156,39 €	3,23 €	0,536
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02067	156,39 €	3,23 €	0,536
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00256	1.403,04 €	3,59 €	0,595
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,01407	26,06 €	0,37 €	0,061
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,03836	27,34 €	1,05 €	0,174
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,06394	10,44 €	0,67 €	0,111
	Total capítulo acometidas por m ² construido					12,14 €
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,01353	290,05 €	3,92 €	0,650
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,11594	39,34 €	4,56 €	0,756
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	8,9810	0,88 €	7,94 €	1,316
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16115	61,85 €	9,97 €	1,652
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,84130	12,35 €	10,39 €	1,722
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,89 €	0,97 €	0,162
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,68412	7,30 €	5,00 €	0,828
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	27,70 €	27,70 €	4,591
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,59 €	0,59 €	0,097
	Total capítulo estructura por m ² construido					71,03 €
Cubierta 3 Alturas 100,00 % Inclinada 2 Alturas	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	39,56 €	0,00 €	0,000
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,33333	35,82 €	11,94 €	1,980
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02423	38,29 €	0,93 €	0,154
	Canalón de PVC	ml	0,12829	30,20 €	3,87 €	0,642
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,11547	24,90 €	2,88 €	0,477
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,11547	150,29 €	17,35 €	2,877
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	161,04 €	0,00 €	0,000

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado				276,00	m ²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
	Total capítulo cubierta por m ² construido				36,97 €	6,129	
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,08678	14,68 €	1,27 €	0,211	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,03351	14,68 €	0,49 €	0,082	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,01812	85,82 €	1,55 €	0,258	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,04076	14,68 €	0,60 €	0,099	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,02536	50,27 €	1,27 €	0,211	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,04348	13,05 €	0,57 €	0,094	
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,01812	434,75 €	7,88 €	1,306	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido					13,64 €	2,261
Tabiquerías Coef. Facha. 0,22 ml/m ² sum Coef. Ventil. 0,181 m ² /m ² sum	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer, incluso manchado	m2	1,10394	78,33 €	86,47 €	14,335	
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	2,40659	3,00 €	7,22 €	1,197	
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,42591	5,17 €	2,20 €	0,365	
	Tabique de fachada calle	m2	0,99748	18,16 €	18,12 €	3,004	
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12198	20,42 €	2,49 €	0,413	
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10114	22,37 €	2,26 €	0,375	
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m2	(0,04863)	24,83 €	-1,21 €	-0,200	
	Tabicon distribuciones	m2	0,67029	23,77 €	15,93 €	2,642	
Tabique en distribuciones	m2	0,24107	18,16 €	4,38 €	0,726		
Total capítulo tabiquerías por m2 construido					137,87 €	22,857	
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,77095	10,62 €	18,81 €	3,118	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,59434	11,33 €	6,74 €	1,117	
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,22886	17,56 €	4,02 €	0,666	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,40787	26,86 €	10,96 €	1,816	
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido					40,52 €	6,717
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	1,04178	7,58 €	7,90 €	1,310	
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,44880	5,05 €	2,26 €	0,375	
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,01353	7,06 €	0,10 €	0,016	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,08944	16,18 €	1,45 €	0,240	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,05072	15,31 €	0,78 €	0,129	
	Total capítulo de aislamientos por m ² construido					12,49 €	2,070
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,12419	34,73 €	4,31 €	0,715	
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,72763	42,04 €	30,59 €	5,071	
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,68972	4,16 €	2,87 €	0,476	
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,13043	69,00 €	9,00 €	1,492	
	Zanquín madera en gradas	ud	0,14493	5,07 €	0,74 €	0,122	
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	33,96 €	0,00 €	0,000	
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	37,34 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo de solados por m ² construido					47,51 €	7,876
Carpintería exterior 0,181 m ² /m ² sum	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,13722	186,76 €	25,63 €	4,249	
	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01696	194,40 €	3,30 €	0,547	
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40159	5,42 €	2,18 €	0,361	
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15418	27,31 €	4,21 €	0,698	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40159	2,10 €	0,84 €	0,140	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12198	32,11 €	3,92 €	0,649	
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18306	31,77 €	5,82 €	0,964	
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,13876	22,91 €	3,18 €	0,527	
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido					49,07 €	8,134
Carpintería interior 0,105 m ² /m ² sum	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00362	534,87 €	1,94 €	0,321	
	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,01866	209,71 €	3,91 €	0,649	
	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02174	202,00 €	4,39 €	0,728	
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,01449	224,51 €	3,25 €	0,539	
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,10755	14,55 €	1,56 €	0,259	
	Barandado escalera de 90 cm, perfilería metálica y pasamanos madera.	ml	0,04529	253,45 €	11,48 €	1,903	
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido					26,54 €	4,400
Fontanería Cocina 1 Baño 2 Aseo 1	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00362	349,84 €	1,27 €	0,210	
	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,08062	14,83 €	1,20 €	0,198	
	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00362	213,75 €	0,77 €	0,128	
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00362	262,99 €	0,95 €	0,158	
	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00725	276,53 €	2,00 €	0,332	
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00725	374,02 €	2,71 €	0,449	
	Bañera 1,2,lavabo, inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00725	599,51 €	4,34 €	0,720	
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,00725	438,41 €	3,18 €	0,527	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado				276,00	m ²
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00725	475,40 €	3,44 €	0,571	
	Bañera 1,70,lavabo, inodoro, bidé, "Victoria" grifería monomando Victoria baño	ud	0,00725	756,81 €	5,48 €	0,909	
	Ayudas albañilería	ud	0,00362	510,97 €	1,85 €	0,307	
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				27,21 €	4,510	
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00362	1.744,75 €	6,32 €	1,048	
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,04257	11,66 €	0,50 €	0,082	
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00362	2.283,32 €	8,27 €	1,372	
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,69849	15,23 €	10,64 €	1,764	
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08859	155,06 €	13,74 €	2,277	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00362	174,43 €	0,63 €	0,105	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				40,10 €	6,648	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00362	2.194,12 €	7,95 €	1,318	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00362	752,01 €	2,72 €	0,452	
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				10,67 €	1,770	
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00256	73,90 €	0,19 €	0,031	
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,06458	10,44 €	0,67 €	0,112	
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00362	203,17 €	0,74 €	0,122	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00362	570,23 €	2,07 €	0,343	
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00362	1.691,22 €	6,13 €	1,016	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00362	237,39 €	0,86 €	0,143	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00256	356,72 €	0,91 €	0,151	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00256	4.068,23 €	10,40 €	1,725	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00362	414,80 €	1,50 €	0,249	
		Total capítulo de electricidad por m ² construido				23,47 €	3,891
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00362	349,26 €	1,27 €	0,210	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,03623	56,97 €	2,06 €	0,342	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,06159	10,66 €	0,66 €	0,109	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,03623	7,03 €	0,25 €	0,042	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00362	125,80 €	0,46 €	0,076	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,05435	6,18 €	0,34 €	0,056	
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00362	0,00 €	0,00 €	0,000	
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00362	579,96 €	2,10 €	0,348	
	11 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,03623	10,52 €	0,38 €	0,063
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,03623	13,08 €	0,47 €	0,079	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,03623	11,68 €	0,42 €	0,070	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00181	125,90 €	0,23 €	0,038	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00362	91,15 €	0,33 €	0,055	
	3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,01449	109,45 €	1,59 €	0,263
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00272	131,36 €	0,36 €	0,059	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				10,91 €	1,809	
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,70895	3,27 €	5,58 €	0,926	
	Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,72763	3,35 €	2,44 €	0,404	
	Plastico techos cocina y baños	m ²	0,12419	3,35 €	0,42 €	0,069	
		Total capítulo de pintura por m ² construido				8,44 €	1,399
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	10,96 €	10,96 €	1,817	
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				10,96 €	1,817	
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo			276,00 €	603,20 €	100,00	

5.1.13 Zona de valor 13FF. Polígono Ciudad Innovación de Sarriguren.

El coste de ejecución material estimado para el edificio de oficinas que se desarrolle en esta zona de valor es de 738,00 €/m², de acuerdo con el módulo básico de construcción para el sistema general de caracterización de las construcciones y los coeficientes de tipo valorativo de la tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", que se recogen en los parámetros generales de valoración.

5.1.14 Zona de valor 14MM. Área de actividad económica de Salesianos.

El coste de ejecución material estimado para el edificio comercial que se desarrolle en esta zona de valor es de 681,00 €/m², de acuerdo con el módulo básico de construcción para el sistema general de caracterización de las construcciones y los coeficientes de tipo valorativo de la tabla 10 a. "Cuadro de valor tipo para el sistema general de caracterización de las construcciones", que se recogen en los parámetros generales de valoración.

5.1.15 Zona de valor 15II. Áreas de actividad industrial.

El coste de ejecución material estimado para la nave industrial que se desarrolle en esta zona de valor es de 260,00 €/m², de acuerdo con el tipo de nave cuyas características se expresan a continuación:

Superficie nave.....	480,00 m ²
Superficie entreplanta.....	54,00 m ²
Fachada a calle.....	15,00 m ²
Superficie construida.....	534,00 m ²
Superficie parcela.....	634,00 m ²
Carpintería exterior.....	26,70 m ²
Altura edificación.....	B+E
Altura planta.....	7,50 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 ² construido de la misma		534 m ²				
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm ² Hormi. limpi. 0,10 ml	Excavación de zapatas de pilares en terreno blando	m ³	0,02846	6,79 €	0,19 €	0,074
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación y zanjas 10 cm.	m ³	0,00510	38,34 €	0,20 €	0,075
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimenta.	m ³	0,02336	53,89 €	1,26 €	0,484
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zunchos fachadas y medianiles	m ³	0,02171	67,15 €	1,46 €	0,561
	Hierro B-500 en zapatas y zunchos cimentación	kg	3,24267	0,50 €	1,61 €	0,621
	Total capítulo cimentación por m ² construido				4,72 €	1,815
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,03516	15,78 €	0,55 €	0,213
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,10938	17,74 €	1,94 €	0,746
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,03125	13,90 €	0,43 €	0,167
	Arqueta 60x60 tapa y marco metalicos	ud	0,00417	112,54 €	0,47 €	0,180
	Arqueta 40x40 tapa y marco metalicos	ud	0,00577	71,43 €	0,41 €	0,159
	Total capítulo saneamiento por m ² construido				3,81 €	1,466
Acometidas	Acometida de saneamiento D=250 mm. fecales (10 m.)	ml	0,02083	69,59 €	1,45 €	0,558
	Acometida de saneamiento D=300 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,02083	77,17 €	1,61 €	0,618
	Acometida de agua 80 mm. incluso arqueta	ud	0,00208	740,20 €	1,54 €	0,593
	Derechos de acometida de redes abastecimiento	ud	0,00208	3.807,32 €	7,93 €	3,051
	Derechos de acometida de energía eléctrica	ud	0,00208	14,68 €	0,03 €	0,012
	Caja general de protección	ud	0,00208	208,59 €	0,43 €	0,167
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,02083	20,08 €	0,42 €	0,161
	Acometida de telefonía, desde punto de toma hasta armario de enlace	ml	0,02083	31,31 €	0,65 €	0,251
	Total capítulo acometidas por m ² construido				14,07 €	5,410
Estructura 15 ml luz 8,15 ml altura	Hierro en cerchas 20 m x 5 m y pilares total de la estructura 1 m ² construido	kg	0,10500	62,55 €	6,57 €	2,526
	Pintura protección estructura en total de la estructura 1 m ² construido	kg	1,00000	21,78 €	21,78 €	8,378
	Total capítulo estructura por m ² construido				28,35 €	10,905
Cubierta	Cubierta panel nervado sándwich de 30 mm. doble chapa de 0'5 mm galva.	m ²	1,00000	39,36 €	39,36 €	15,138
	Canalón de PVC	ml	0,07500	15,85 €	1,19 €	0,457
	Bajante de pluviales PVC D=200 mmm	ml	0,13725	14,92 €	2,05 €	0,787
	Total capítulo cubierta por m ² construido				42,60 €	16,383
Tabiquerías	Fachada panel prefabricado RF-30 hormigón blanco lavado, 20 cm espesor	m ²	1,11906	101,09 €	113,13 €	43,510
	Panel divisorio propiedades RF-180, hormi. prefabricado 2'00x9'50 m y 20 cm	m ²	0,15250	96,80 €	14,76 €	5,678

Análisis de nave industrial por m ² construido de la misma		534 m ²				
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				127,89 €	49,188
Solados	Solera hormi. HP-35, 20 cm, 600 gr/m ³ de fibra, encachado e=20 cm	m ²	0,96500	16,17 €	15,60 €	6,000
	Total capítulo de solados por m ² construido				15,60 €	6,000
Carpintería	Puerta acceso a nave	m ²	0,05156	68,80 €	3,55 €	1,365
	Carpintería exterior	m ²	0,18771	51,40 €	9,65 €	3,711
	Colocación de cercos	m ²	0,23927	14,22 €	3,40 €	1,309
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				16,60 €	6,384
Fontanería	Punto interior en nave de desagües fecales	ud	0,00208	601,01 €	1,25 €	0,482
	Punto interior en nave de agua fría	ud	0,00208	601,01 €	1,25 €	0,482
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				2,50 €	0,963
Electricidad	Centralización de contadores	ud	0,00208	142,71 €	0,30 €	0,114
	Derivaciones a bajera	ud	0,00208	113,93 €	0,24 €	0,091
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				0,53 €	0,206
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	3,33 €	3,33 €	1,280
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				3,33 €	1,280
	Total de ejecución material por m ² construido de nave				260,00 €	100,00

5.1.16 Zona de valor 1600 y 17DD. Zona de Huertas de Elía. Diseminado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en este polígono es de 488,80 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	20,22 m2
Superficie aseo	3,00 m2
Superficie útil	23,22 m2
Fachada a calle	1,00 ml
Tabicón distribuciones	1,95 ml
Tabique distribuciones	3,60 ml
Superficie construida	30,00 m2
Carpintería exterior	4,20 m2
Carpintería interior	3,00 m2
Superficie parcela	350,00 m2
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 vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Aislado 30,00 m ²				
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,19447	25,83 €	5,02 €	1,028
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,00700	30,20 €	0,21 €	0,043
	Hormigón armado HA-25/P/30/Illa en zapatas cimentación	m ³	0,03719	77,46 €	2,88 €	0,589
Hormi. Limpi. 0,50 ml	Hormigón armado HA-25/30/Illa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,15027	62,33 €	9,37 €	1,916
	Total capítulo cimentación por m ² construido				17,48 €	3,576
Saneamiento Planta Baja 1	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,06584	12,55 €	0,83 €	0,169
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,03776	9,63 €	0,36 €	0,074
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,31992	7,90 €	2,53 €	0,517
Plantas vivi. 1	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,05384	7,34 €	0,40 €	0,081
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,05000	67,10 €	3,36 €	0,686
	Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,04653	77,08 €	3,59 €	0,734
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				11,06 €	2,262
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,02747	40,51 €	1,11 €	0,228
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,02747	40,51 €	1,11 €	0,228

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma				Aislado		30,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,02500	772,39 €	19,31 €	3,950	
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,13750	9,78 €	1,34 €	0,275	
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,37500	9,34 €	3,50 €	0,716	
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,62500	3,92 €	2,45 €	0,501	
	Total capítulo acometidas por m ² construido				28,83 €	5,898	
Estructura	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,12050	108,84 €	13,12 €	2,683	
Planta Baja	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	1,00000	14,76 €	14,76 €	3,020	
1	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	9,7845	0,33 €	3,25 €	0,664	
Plantas vivi.	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16299	23,21 €	3,78 €	0,774	
1	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,83155	4,63 €	3,85 €	0,788	
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,33 €	0,37 €	0,075	
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,69198	2,75 €	1,90 €	0,390	
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	9,94 €	9,94 €	2,034	
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,22 €	0,22 €	0,045	
	Total capítulo estructura por m ² construido				51,19 €	10,474	
Cubierta	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	1,00000	14,85 €	14,85 €	3,037	
2 Alturas	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	1,00000	13,44 €	13,44 €	2,750	
100,00 %	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,07270	14,37 €	1,04 €	0,214	
Inclinada	Canalón de PVC	ml	0,25944	11,33 €	2,94 €	0,602	
1 Alturas	Bajante de PVC D=83 mm	ml	0,07783	9,35 €	0,73 €	0,149	
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,23350	59,72 €	13,94 €	2,853	
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	50,91 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo cubierta por m ² construido				46,95 €	9,604	
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,06667	5,51 €	0,37 €	0,075	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,06667	5,51 €	0,37 €	0,075	
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,06667	32,20 €	2,15 €	0,439	
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,13333	5,51 €	0,73 €	0,150	
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03333	18,86 €	0,63 €	0,129	
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,10000	4,90 €	0,49 €	0,100	
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,06667	163,14 €	10,88 €	2,225	
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				15,61 €	3,194	
Tabiquerías ml/m ² sum	Fachada calle 1/2 asta lhd+COTEGRAN RPB	m ²	0,74471	17,33 €	12,91 €	2,641	
Coef. Ventil. 0,181 m ² /m ² sum	Tabique de fachada calle	m ²	0,48777	6,82 €	3,32 €	0,680	
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,11084	7,66 €	0,85 €	0,174	
	Afeizar en ventanas 30x5 cm.	ml	0,09190	8,39 €	0,77 €	0,158	
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	2,86831	9,32 €	26,73 €	5,469	
	Tabicón distribuciones	m ²	0,00260	8,92 €	0,02 €	0,005	
	Tabique en distribuciones	m ²	(0,05147)	6,82 €	-0,35 €	-0,072	
	Total capítulo tabiquerías por m ² construido				44,26 €	9,054	
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	3,41475	3,99 €	13,61 €	2,784	
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,67399	4,25 €	2,87 €	0,587	
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,10000	6,59 €	0,66 €	0,135	
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5,51 Euros/m ² compra)	m ²	0,99265	9,51 €	9,44 €	1,932	
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				26,58 €	5,437	
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	0,51192	2,85 €	1,46 €	0,298	
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	1,23350	1,89 €	2,34 €	0,478	
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,12050	2,65 €	0,32 €	0,065	
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,04876	6,07 €	0,30 €	0,061	
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,00000	5,75 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				4,41 €	0,902	
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (5,40 Euros/m ² compra)	m ²	0,16749	12,48 €	2,09 €	0,428	
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (5,40 Euros/m ² compra)	m ²	0,60650	12,48 €	7,57 €	1,548	
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,81385	1,56 €	1,27 €	0,260	
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,00000	19,73 €	0,00 €	0,000	
	Zanquín madera en gradas	ud	0,00000	1,56 €	0,00 €	0,000	
	Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	12,74 €	0,00 €	0,000	
	Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	14,01 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo de solados por m ² construido				10,93 €	2,236	
Carpintería exterior 0,181 m ² /m ² sum	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,12468	43,84 €	5,47 €	1,118	
	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01541	38,37 €	0,59 €	0,121	
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,36490	2,03 €	0,74 €	0,152	
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,14009	10,25 €	1,44 €	0,294	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma				Aislado		30,00 m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
	Sellado carpintería exterior	ml	0,36490	0,79 €	0,29 €	0,059	
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,11084	10,41 €	1,15 €	0,236	
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,16634	7,40 €	1,23 €	0,252	
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,12608	8,60 €	1,08 €	0,222	
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				11,99 €	2,453	
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,03333	195,75 €	6,52 €	1,335	
0,097	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,08833	69,46 €	6,14 €	1,255	
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,00000	66,56 €	0,00 €	0,000	
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,03333	71,94 €	2,40 €	0,491	
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,30518	5,46 €	1,67 €	0,341	
	Barandado escalera de 90 cm, perfilera metálica y pasamanos madera.	ml	0,00000	40,84 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				16,72 €	3,421	
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,03333	131,28 €	4,38 €	0,895	
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,50000	5,56 €	2,78 €	0,569	
1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,03333	51,38 €	1,71 €	0,350	
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,03333	98,69 €	3,29 €	0,673	
2	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,03333	65,44 €	2,18 €	0,446	
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,03333	140,35 €	4,68 €	0,957	
1	Bañera 1,2, lavabo, inodoro "Victoria" grifería monomando Victoria aseo	ud	0,03333	170,62 €	5,69 €	1,164	
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,00000	70,95 €	0,00 €	0,000	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00000	178,40 €	0,00 €	0,000	
	Bañera 1,70, lavabo, inodoro, bidé, "Victoria" grifería monomando Victoria baño	ud	0,00000	216,25 €	0,00 €	0,000	
	Ayudas albañilería	ud	0,03333	119,06 €	3,97 €	0,812	
	Total capítulo de fontanería por m ² construido				28,68 €	5,867	
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,03333	654,74 €	21,82 €	4,465	
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,15000	4,38 €	0,66 €	0,134	
	Caldera totalmente instalada, incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,03333	1.093,00 €	36,43 €	7,454	
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,63467	5,72 €	3,63 €	0,742	
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08050	58,19 €	4,68 €	0,958	
	Ayudas de albañilería	ud	0,03333	65,46 €	2,18 €	0,446	
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido				69,41 €	14,200	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00000	823,37 €	0,00 €	0,000	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00000	282,20 €	0,00 €	0,000	
	Total capítulo de energía solar por m ² construido				0,00 €	0,000	
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,02500	27,73 €	0,69 €	0,142	
	Acometida a vivienda 2x16+ 1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,45000	3,92 €	1,76 €	0,361	
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,03333	76,24 €	2,54 €	0,520	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,03333	58,83 €	1,96 €	0,401	
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,03333	180,40 €	6,01 €	1,230	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,03333	89,08 €	2,97 €	0,607	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,02500	112,22 €	2,81 €	0,574	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,02500	1.526,65 €	38,17 €	7,808	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,03333	155,66 €	5,19 €	1,061	
	Total capítulo de electricidad por m ² construido				62,10 €	12,705	
Telecomunicación.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,03333	127,98 €	4,27 €	0,873	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,33333	21,38 €	7,13 €	1,458	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,56667	4,00 €	2,27 €	0,464	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,33333	2,64 €	0,88 €	0,180	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,03333	47,21 €	1,57 €	0,322	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,50000	2,32 €	1,16 €	0,237	
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,03333	0,00 €	0,00 €	0,000	
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,03333	217,64 €	7,25 €	1,484	
3 Tubos	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,33333	3,95 €	1,32 €	0,269	
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,33333	4,91 €	1,64 €	0,335	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,33333	4,38 €	1,46 €	0,299	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,01667	47,24 €	0,79 €	0,161	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,03333	34,21 €	1,14 €	0,233	
3 Tomas ser.	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,03333	41,07 €	1,37 €	0,280	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,10000	49,29 €	4,93 €	1,008	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido				37,17 €	7,604	
Pintura	Gotelé al temple en paredes	m ²	3,29487	0,65 €	2,14 €	0,439	
	Gotelé al temple en techos	m ²	0,60650	0,65 €	0,39 €	0,081	

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma				Aislado		30,00 m ²
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Plástico techos cocina y baños	m ²	0,16749	1,26 €	0,21 €	0,043
	Total capítulo de pintura por m ² construido				2,75 €	0,562
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	2,69 €	2,69 €	0,551
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				2,69 €	0,551
	Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo			30,00 €	488,80 €	100,00

5.1.17 Parcela tipo RG, RE y PT. Viviendas protegidas de régimen general, especial y precio tasado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estos polígonos es de 520,00 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina.....	10,88 m2	Superficie construida privada....	107,75 m2
Superficie 1 baño.....	4,32 m2	P.P. común rellano escalera.....	7,24 m2
Superficie aseo.....	3,14 m2	P.P. común portal de acceso.....	4,53 m2
Superficie útil.....	90,00 m2	P.P. sala cuarto calderas.....	2,46 m2
Fachada a calle.....	8,00 ml	P.P. cuarto de contadores.....	1,15 m2
Fachada a patios.....	7,11 ml	Superficie construida.....	122,75 m2
Medianil 1/2 asta.....	24,35 ml	Carpintería exterior.....	10,34 m2
Tabicón distribuciones.....	29,09 ml	Carpintería interior.....	20,47 m2
Tabique distribuciones.....	18,32 ml	Altura edificación.....	B+4
Conductos ventilación.....	0,54 m2	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 sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares				122,75 m ²	Constru	
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación	Excavación de zapatas en terreno duro, incluso replanteos	m ³	0,09650	13,41 €	1,29 €	0,249
Terreno 4 Kg/cm ² 2,00 ml horm. lim.	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,07075	56,38 €	3,99 €	0,767
	Hormigón HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,02550	76,32 €	1,95 €	0,374
	Hierro B-500 en zapatas cimentación	Kg	0,92564	0,73 €	0,67 €	0,130
	Total capítulo de cimentación por m ² construido.				7,90 €	1,520
Saneamiento	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,01515	23,21 €	0,35 €	0,068
Planta baja	Tubería PVC D=250 red saneamiento enterrado	ml	0,00139	34,19 €	0,05 €	0,009
	Tubería PVC D=200 red saneamiento enterrado	ml	0,00357	26,19 €	0,09 €	0,018
1	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01668	20,54 €	0,34 €	0,066
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,06209	16,73 €	1,04 €	0,200
Plantas vivi. 2	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01098	15,49 €	0,17 €	0,033
	Arqueta 60x60 tapa y marco metálicos	ud	0,00005	167,05 €	0,01 €	0,002
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,00310	132,42 €	0,41 €	0,079
	Arqueta 40x40 tapa y marco metálicos	ud	0,00714	106,11 €	0,76 €	0,146
	Total capítulo de saneamiento por m ² construido				3,22 €	0,619
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (10 m.)	ml	0,00590	109,78 €	0,65 €	0,125
	Acometida de saneamiento D=250 mm. pluviales (10 m.)	ml	0,00590	116,52 €	0,69 €	0,132
	Acometida de agua de 15 ml y D=80 mm. incluso arqueta	ud	0,00136	1.308,36 €	1,78 €	0,342
	Derechos de acometida a las redes abastecimiento anteriores	ud	0,00136	4.150,45 €	5,64 €	1,084
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,04481	21,48 €	0,96 €	0,185
	Acometida viviendas colectivas zanja de 40x100 cm, tubo PVC rígido D= 160 mm	ml	0,01621	21,19 €	0,34 €	0,066
	Caja general de protección	ud	0,00091	306,83 €	0,28 €	0,054
	Línea repartidora energía eléctrica	ml	0,03242	29,62 €	0,96 €	0,185
	Total capítulo de acometidas por m ² construido				11,29 €	2,172
	Estructura	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,3093	0,73 €	8,24 €

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m ² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m ²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
8						
Planta baja 1 Plantas vivi. 2	Hormigón HA-250/P/20/Ila en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,17326	50,53 €	8,75 €	1,684
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,78058	10,18 €	7,94 €	1,528
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,73 €	0,80 €	0,154
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,74060	6,06 €	4,49 €	0,863
	Mano de obra estructura 1m2 construido	m ²	1,00000	18,45 €	18,45 €	3,548
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,48 €	0,48 €	0,093
	Total capítulo de estructura por m ² construido				49,17 €	9,455
Cubierta 3	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,25000	50,94 €	12,74 €	2,449
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,01818	32,00 €	0,58 €	0,112
	Impermeabilización de los encuentros de cubierta con chimeneas y paramentos	ml	0,02500	52,98 €	1,32 €	0,255
	Canalón de PVC	ml	0,04409	23,43 €	1,03 €	0,199
	Bajante de pluviales PVC D=83 mmm	ml	0,05291	18,60 €	0,98 €	0,189
	Alero completo incluso estructura y cubrición	m ²	0,03968	108,02 €	4,29 €	0,824
	Total capítulo de cubierta por m ² construido				20,95 €	4,028
Conductos Ventilación Superf. Ocupada 0,0050 m ² /m ²	Chimenea caravista remate de conductos en cubierta 0'8x0'4x2	Ud	0,00543	346,79 €	1,88 €	0,362
	Extractor tubular en cubierta 800/1000 m3/h en conductos de baños y cocinas	Ud	0,00815	171,60 €	1,40 €	0,269
	Conducto extracción 200 mm chapa en cocina, baño y aseo	ml	0,05010	11,52 €	0,58 €	0,111
	Miniconducto fabricado en PVC de dimensiones 40x100 mm en baños y cocinas	ml	0,04888	10,12 €	0,49 €	0,095
	Boca de extracción higrorregulable en baños y cocina, con compuerta de regulación	ml	0,02444	16,60 €	0,41 €	0,078
	Conducto extracción 200 mm chapa en campana cocina	ml	0,05010	11,52 €	0,58 €	0,111
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03259	38,32 €	1,25 €	0,240
	Extracción autorregulable en dormitorios, salon, cocina y baños.	ud	0,05703	14,72 €	0,84 €	0,161
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				7,42 €	1,428
Tabiquerías Coef. facha. 0,2058 ml/m ² sum Coef. ventil. 0,1992 ml/m ² sum Superficie ocupada 0,0982 m ² /m ²	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer ,incluso manchado	m ²	0,36315	58,22 €	21,14 €	4,066
	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,79167	2,32 €	1,84 €	0,353
	Tabique de fachada calle	m ²	0,28500	13,18 €	3,76 €	0,722
	Fachada patio 1/2 asta lhd,enfoscado pintado	m ²	0,08390	36,87 €	3,09 €	0,595
	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm.lámina asf.	ml	0,18356	3,98 €	0,73 €	0,140
	Tabique de fachada patio	m ²	0,08833	13,18 €	1,16 €	0,224
	Perfil arranque caravista y 30 cm cara vista	ml	0,05030	31,90 €	1,60 €	0,309
	Cabezal de vanatas y balcones	ml	0,11014	15,59 €	1,72 €	0,330
	Alfeizar de hormigón 25 cm. en ventanas	ml	0,09183	18,67 €	1,71 €	0,330
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m ²	0,14297	18,78 €	2,69 €	0,516
	Medianil 1/2 asta ladr. perfo.	m ²	0,36113	10,78 €	3,89 €	0,749
	Tabicon distribuciones	m ²	0,48409	16,51 €	7,99 €	1,537
Tabique en distribuciones	m ²	0,30746	13,18 €	4,05 €	0,779	
	Total capítulo de tabiquerías por m ² construido				55,38 €	10,651
Revestimien.	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,52034	7,51 €	11,42 €	2,197
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,57646	8,08 €	4,66 €	0,895
	Falso techo de escayola en vestíbulo, paso, baño y aseo	m ²	0,15674	13,56 €	2,13 €	0,409
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (5'11 €/m ² compra)	m ³	0,55132	20,91 €	11,53 €	2,217
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido					29,73 €
Aislamientos	Aislamiento térmico cámaras con panel de lana de roca en 60 mm. de espesor	m ²	0,36938	5,51 €	2,04 €	0,391
	Aislamiento térmico forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,28968	4,19 €	1,21 €	0,234
	Aislamiento suelos vivienda 1º. poliuretano 1,5 cm. D=50 Kg/m ³	m ²	0,24440	3,75 €	0,92 €	0,176
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto suelos con lámina acústica	m ²	0,48880	2,85 €	1,39 €	0,268
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2 cm.	m ²	0,09178	13,41 €	1,23 €	0,237
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,13442	11,09 €	1,49 €	0,287
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				8,28 €	1,593
Solados	Solera de mortero bombeado de arena silícea y 350 kg de cemento, de 5 cm	m ²	0,73320	9,80 €	7,19 €	1,382
	Pavimento de gres sobre solera en cocina y baños (7'5 E/m2 compra)	m ²	0,14939	16,96 €	2,53 €	0,487
	Pavimento parquet flotante Pergo DOMESTIC PLUS, incluso lámina polietileno	m ²	0,58381	15,75 €	9,20 €	1,769
	Rodapie 9x1'6 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,63496	3,16 €	2,01 €	0,386
	Total capítulo de solados por m ² construido					20,93 €
Carpintería exterior 0,199 ml/m ² sum	Ventana aluminio lacado con rotura de puente térmico 1'50x1'20 m.	m ²	0,12999	153,31 €	19,93 €	3,832
	Balcon aluminio lacado con rotura de puente térmico 0.75x2'20 m.	m ²	0,01607	159,61 €	2,56 €	0,493
	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,36723	4,47 €	1,64 €	0,316
	Colocacion carpintería exterior	m ²	0,14605	21,24 €	3,10 €	0,597
	Sellado carpintería exterior	ml	0,36723	1,56 €	0,57 €	0,110
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado cahapeado y barnizado	ml	0,11014	25,76 €	2,84 €	0,546

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid .	Cua. m²	Prec. Uni. €	Coste m² €	%
	Persiana de aluminio totalmente instalada	m²	0,17275	25,74 €	4,45 €	0,855
	Vidrio climalit 4+12+6 sobre carpintería aluminio	m²	0,13145	22,70 €	2,98 €	0,574
	Total capítulo de carpintería exterior por m² construido				38,08 €	7,322
Carpintería interior 0,195 ml/m² sum	Puerta entrada lisa RF-30 incluso barniz	m²	0,00815	349,72 €	2,85 €	0,548
	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	m²	0,02974	151,75 €	4,51 €	0,868
	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	m²	0,02444	141,72 €	3,46 €	0,666
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	m²	0,01629	167,65 €	2,73 €	0,525
	Frente de armario roble 2 puertas + 2 puertas altillo 2,80 m2 incluso barniz		0,00000	228,41 €	0,00 €	0,000
	Colocación de cercos interiores	m²	0,14314	12,23 €	1,75 €	0,337
	Total capítulo de carpintería interior por m² construido				15,31 €	2,944
Fontanería	Distribución de agua desde la red general hasta la batería de contadores	ud	0,00136	1.063,20 €	1,44 €	0,278
Cocina 1	Batería contadores, totalmente instalada	ud	0,00815	100,84 €	0,82 €	0,158
Baño 1	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,17026	9,74 €	1,66 €	0,319
Aseo 1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00815	182,63 €	1,49 €	0,286
	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00815	197,35 €	1,61 €	0,309
	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00815	230,41 €	1,88 €	0,361
	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00815	242,52 €	1,98 €	0,380
	Bañera 1'2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00815	469,69 €	3,83 €	0,736
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,00815	253,30 €	2,06 €	0,397
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,00815	310,07 €	2,53 €	0,486
	Bañera 1'7,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería Monomando Victoria baño	ud	0,00815	600,28 €	4,89 €	0,940
	Ayudas albañilería	ud	0,00815	279,35 €	2,28 €	0,438
	Total capítulo de fontanería por m² construido				26,45 €	5,087
Calefacción y agua caliente colectiva	Acometida de gas natural en tubo polipropileno, estación regulación, contador	ud	0,00136	497,11 €	0,67 €	0,130
	Grupo térmico de 200.000 Kc/hora para agua caliente sanitaria por gas 40 viviendas	ud	0,00136	11.610,25 €	15,76 €	3,032
	Grupo térmico de 250.000 Kc/hora para calefacción por gas 40 viviendas	ud	0,00136	12.005,00 €	16,30 €	3,135
	Dispositivos de seguridad en sala de calderas de gas	ud	0,00136	1.368,53 €	1,86 €	0,357
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de agua caliente sanitaria	ud	0,00136	1.518,53 €	2,06 €	0,397
	Tuberías en sala de calderas para el suministro de calefacción	ud	0,00136	3.036,10 €	4,12 €	0,793
	Equipo de regulación para la producción agua caliente sanitaria	ud	0,00136	7.185,05 €	9,76 €	1,876
	Equipo de regulación para la producción agua caliente de calefacción	ud	0,00136	14.290,35 €	19,40 €	3,731
	Montante de agua caliente sanitaria calorifugado	ml	0,07196	54,82 €	3,94 €	0,759
	Montante de calefacción calorifugado	ml	0,07196	45,38 €	3,27 €	0,628
	Equipo de regulación y medida de calefacción comunitaria en vivienda	ud	0,00815	628,05 €	5,12 €	0,984
	Circuito interior monotubular de cobre D= 16/18 mm, incluso aislamiento	ud	0,54623	8,79 €	4,80 €	0,923
	Radiador de panel de acero modelo 600x600 pkd, potencia 1237 kc/h calefacción tipo individualizada	ud	0,07625	106,58 €	8,13 €	1,563
	Chimenea prefabricada modular acero inoxidable 300 mm	ud	0,02512	206,33 €	5,18 €	0,997
	Ayudas de albañilería	ud	0,00815	132,59 €	1,08 €	0,208
	Total capítulo de calefacción y agua caliente por m² construido				101,46 €	19,511
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 viviendas 89 m² útiles	ud	0,00815	863,65 €	7,04 €	1,353
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00815	454,99 €	3,71 €	0,713
	Circuito secundario para equipo de energía solar por vivienda en un grupo de 50 vivi	ud	0,00815	99,70 €	0,81 €	0,156
	Protección, seguimiento y control del sistema de energía solar por vivienda	ud	0,00815	70,78 €	0,58 €	0,111
	Ayudas de albañilería a instalación solar por vivienda	ud	0,00815	124,12 €	1,01 €	0,194
	Total capítulo de energía solar por m² construido				13,14 €	2,527
Electricidad	Unidad de contador en centralización de 10 o más contadores	ud	0,00815	58,58 €	0,48 €	0,092
	Derivaciones a vivienda 2x16+1x16 electrificación alta 8 kw	ml	0,17026	8,34 €	1,42 €	0,273
	Cuadro de protección electrificación alta 8Kw 5 circuitos + 2 calefacción	ud	0,00815	134,41 €	1,09 €	0,211
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00815	218,02 €	1,78 €	0,342
	Puntos de luz, tomas de energía, punto de timbre vivienda	ud	0,00815	954,72 €	7,78 €	1,496
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00815	91,92 €	0,75 €	0,144
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00815	53,91 €	0,44 €	0,084
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00108	2.473,17 €	2,67 €	0,514
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00815	332,78 €	2,71 €	0,521
	Total capítulo de electricidad por m² construido				19,12 €	3,676
Telecomunica.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00116	315,93 €	0,37 €	0,071
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01164	46,45 €	0,54 €	0,104
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,01978	9,18 €	0,18 €	0,035
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01164	6,35 €	0,07 €	0,014

Análisis de valoración de vivienda residencial colectiva tipo sencillo por m² construido de la misma ajustada al código técnico con calefacción colectiva y paneles solares					122,75 m²	Constru .
Capítulo	Descripción de la unidad	Unid	Cua. m²	Prec. Uni.	Coste m²	%
5Tubos	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00116	104,00 €	0,12 €	0,023
	Registro canalización enlace superior por armario monobloc 50x50x15 cm.	ud	0,00116	89,48 €	0,10 €	0,020
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01746	5,18 €	0,09 €	0,017
	Recinto Teleco. Inferior con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00116	599,21 €	0,70 €	0,134
	Recinto Tele.Sup. con, cuadro protec, equipo captación, amplifica. y distribu.	ud	0,00116	901,15 €	1,05 €	0,202
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,04073	8,74 €	0,36 €	0,068
	Canalización pricipal canaleta 40x110 mm PVC,tabique separador 3 posi.	ml	0,03841	10,83 €	0,42 €	0,080
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC,tabique separador 2 posi.	ml	0,03841	9,67 €	0,37 €	0,071
	Registro secundario dimensiones 55x100x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00466	104,16 €	0,48 €	0,093
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00349	104,16 €	0,36 €	0,070
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00815	75,74 €	0,62 €	0,119
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02444	91,12 €	2,23 €	0,428
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00815	110,71 €	0,90 €	0,173
	Total capítulo de telecomunicaciones por m² construido					8,96 €
	Contador y línea distribuidora a cuadro	ud	0,00136	678,01 €	0,92 €	0,177
	Cuadro de ascensor	ud	0,00136	322,16 €	0,44 €	0,084
	Derivacione a cabina ascensor	ud	0,04304	2,40 €	0,10 €	0,020
	Puntos de luz en recinto	ud	0,00543	17,19 €	0,09 €	0,018
	Escalera de plataforma en cuarto	ud	0,00136	99,05 €	0,13 €	0,026
	Ascensor eléctrico paradas sótano, PB y viviendas, 1m/s.450 Kg.6 personas	ud	0,00136	11.488,82 €	15,60 €	3,000
	Ayudas albañilería	ud	0,00136	256,93 €	0,35 €	0,067
	Total capítulo de ascensor por m2 construido					17,64 €
Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales hasta 3 m.	m²	1,49123	2,54 €	3,79 €	0,730
	Pintura plastica lisa paramentos horizontales hasta 3 m.	m²	0,58381	3,01 €	1,75 €	0,337
	Plastico techos cocina y baños	m²	0,14939	3,01 €	0,45 €	0,086
	Total capítulo de pintura por m² construido					6,00 €
Varios	Limpieza de obra	ud	0,00815	173,38 €	1,41 €	0,272
	Total capítulo de varios por m² construido					1,41 €
Seguridad y Salud	Seguridad y salud de obra	m²	1,00000	5,02 €	5,02 €	0,965
	Total capítulo de seguridad y salud por m² construido					5,02 €
Elementos Comunes Superficie ocupada 0,1518	Rellano escalera, gradas y pavimentos terrazo micrograno	m²	0,08143	300,90 €	24,50 €	4,712
	Hueco de ascensor	m²	0,01142	120,12 €	1,37 €	0,264
	Portal de acceso, fachada marmol, pavimento de marmol	m²	0,02867	497,11 €	14,25 €	2,741
	Sala maquinas ascensor en cubierta o bajos, incluso gradas acceso	m²	0,01937	448,42 €	8,69 €	1,671
	Cuartos de contadores de agua gas y electricidad	m²	0,00737	314,54 €	2,32 €	0,446
	Recintos telecomunicaciones	m²	0,00862	232,75 €	2,01 €	0,386
	Sala de calderas de calefacción		0,00000	13,87 €	0,00 €	0,000
ml/m² sum Total capítulo de elementos comunes por m² construido					53,14 €	10,219
Total de ejecución material por m2. construido de vivienda				100,00 m2	520,00 €	100,0

5.1.18 Parcela tipo PP. Viviendas protegidas de precio pactado.

El coste de ejecución material estimado con código técnico para las viviendas que se desarrollen en estos polígonos es de 603,20 €/m², de acuerdo con el tipo de vivienda cuyas características se expresan a continuación:

Superficie cocina	12,65 m ²
Superficie 2 baños	4,95 m ²
Superficie aseo	3,00 m ²
Superficie útil	120,47 m ²
Fachada a calle	5,00 ml
Tabicón distribuciones	11,38 ml
Tabique distribuciones	21,00 ml
Superficie construida	140,00 m ²
Carpintería exterior	24,50 m ²
Carpintería interior	17,50 m ²
Superficie parcela	200,00 m ²
Altura edificación	B+2
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 por m ² construido de la misma		Adosado		140,00	m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
Cimentación terreno 2 Kg/cm ² Hormi. Limpi. 0,50 ml	Excavación de zanjas y zapatas cimentación	m ³	0,14951	16,94 €	2,53 €	0,420
	Hormigón de limpieza H-125 en zapatas cimentación	m ³	0,03500	72,11 €	2,52 €	0,418
	Hormigón armado HA-25/P/30/IIa en zapatas cimentación	m ³	0,06442	94,94 €	6,12 €	1,014
	Hormigón armado HA-25/30/IIa en zanjas cimentación perímetro	m ³	0,05009	148,82 €	7,45 €	1,236
	Total capítulo cimentación por m ² construido					18,63 €
Saneamiento Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Excavación en zanjas saneamiento terreno duro	m ³	0,02008	29,97 €	0,60 €	0,100
	Tubería PVC D=160 red saneamiento enterrado	ml	0,01902	23,00 €	0,44 €	0,073
	Tubería PVC D=110 red saneamiento enterrado	ml	0,09073	18,87 €	1,71 €	0,284
	Tubería PVC D=90 red saneamiento enterrado	ml	0,01574	17,53 €	0,28 €	0,046
	Arqueta 50x50 tapa y marco metálicos	ud	0,01111	160,22 €	1,78 €	0,295
Arqueta 40x40 tapa y marco aluminio	ud	0,01520	184,05 €	2,80 €	0,464	
Total capítulo de saneamiento por m ² construido					7,60 €	1,261
Acometidas	Acometida de saneamiento D=200 mm. fecales (15 m.)	ml	0,01983	132,91 €	2,64 €	0,437
	Acometida de saneamiento D=200 mm. pluviales (15 m.)	ml	0,01983	132,91 €	2,64 €	0,437
	Acometida de agua 1", derechos de acometida y excavación	ud	0,00556	1.298,08 €	7,21 €	1,196
	Derechos de acometida de energía eléctrica	kw	0,03056	23,35 €	0,71 €	0,118
	Acometida a vivienda unifamiliar zanja 40x100, 1 tubo PVC rígido D= 110 mm	ml	0,08333	24,13 €	2,01 €	0,333
	Línea repartidora energía eléctrica 2x16+16 mm ²	ml	0,13889	9,36 €	1,30 €	0,215
Total capítulo acometidas por m ² construido					16,51 €	2,737
Estructura Planta Baja 1 Plantas vivi. 2	Muretes perimetrales hormigón armado 0,50x0,30 m.	m ³	0,03334	259,89 €	8,66 €	1,436
	Forjado sanitario apoyado en muretes perimetrales, incluso hormigón y armado	m ²	0,35714	35,25 €	12,59 €	2,087
	Hierro en total de la estructura 1 m ² construido	kg	11,0039	0,79 €	8,72 €	1,445
	Hormigón HA-25/P/20/IIa en total de la estructura 1 m ² construido	m ³	0,16809	55,42 €	9,32 €	1,544
	Forjado de viguetas y bovedillas de hormigón	m ²	0,79333	11,06 €	8,78 €	1,455
	Mallazo 20/30/5 por 1 m ² estructura	m ²	1,10000	0,79 €	0,87 €	0,145
	Encofrados y apuntalamientos de estructura	m ²	0,72787	6,59 €	4,79 €	0,795
	Mano de obra estructura 1 m ² construido	m ²	1,00000	25,93 €	25,93 €	4,299
	Control del hormigón y acero 1 m ² construido	ud	1,00000	0,53 €	0,53 €	0,087
Total capítulo estructura por m ² construido					80,19 €	13,294
Cubierta 3 Alturas 100,00 % Inclinada 2 Alturas	Formación de faldones de cubierta sobre tabiques	m ²	0,00000	35,45 €	0,00 €	0,000
	Cubierta de teja de cemento sobre faldones	m ²	0,40000	32,10 €	12,84 €	2,128
	Limahoya en chapa de zinc	ml	0,02908	34,31 €	1,00 €	0,165
	Canalón de PVC	ml	0,08300	27,06 €	2,25 €	0,372
	Bajante de PVC D=83 mmm	ml	0,06225	22,31 €	1,39 €	0,230

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado		140,00	m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%
	Alero completo incluso estructura y cubierta	m ²	0,07470	137,66 €	10,28 €	1,705
	-Cubierta plana invertida zona descubierta, incluso canalon, bajante y alero	m ²	0,00000	114,30 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo cubierta por m ² construido				27,75 €	4,601
Conductos ventilación	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en baños	ml	0,12571	13,15 €	1,65 €	0,274
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm en cocina	m ²	0,05571	13,15 €	0,73 €	0,121
	Extractor tubular para conductos Mod. TLINE-125, caudal 190 m ³ /hr,	ud	0,02857	76,89 €	2,20 €	0,364
	Conducto ventilación chapa galvanizada D=200 mm campana cocina	ml	0,07000	13,15 €	0,92 €	0,153
	Entrada de aire autorregulable en muro de fachada.	ud	0,03571	45,04 €	1,61 €	0,267
	Extracción autorregulable en dormitorios y salón.	ud	0,06429	11,69 €	0,75 €	0,125
	Chimenea remate de conductos en cubierta	ud	0,02857	389,54 €	11,13 €	1,845
	Total capítulo de conductos de ventilación forzada por m ² construido				18,99 €	3,149
Tabiquerías	Fachada calle 1/2 asta caravista 5 Klinquer , incluso manchado	m2	0,43855	70,97 €	31,12 €	5,160
Coef. Facha. 0,22	Armadura prefabricada plana en forma de cercha en tendeles de ladrillo, tipo "Murfor"	ml	0,95604	2,69 €	2,57 €	0,426
ml/m ² sum	Impermeabilización de arranque de muros, con desarrollo de 30 cm. lámina asf.	ml	0,18931	4,63 €	0,88 €	0,145
Coef. Ventil. 0,181	Tabique de fachada calle	m2	0,35614	16,28 €	5,80 €	0,961
	Cabezal de ventanas y balcones	ml	0,12323	18,30 €	2,25 €	0,374
	Alfeizar de huecos de fachada de hormigón prefabricado	ml	0,10217	20,04 €	2,05 €	0,339
	Medianil 1/2 asta ladr. H.d..	m2	0,94112	22,25 €	20,94 €	3,472
	Tabicon distribuciones	m2	0,59930	21,30 €	12,77 €	2,116
m ² /m ² sum	Tabique en distribuciones	m2	0,20882	16,28 €	3,40 €	0,563
	Total capítulo tabiquerías por m2 construido				81,77 €	13,557
Revestimientos	Enfoscado yeso a buenavista en paredes	m ²	1,98329	9,52 €	18,87 €	3,129
	Enfoscado yeso a buenavista en techos	m ²	0,66090	10,16 €	6,71 €	1,113
	Falso techo de escayola en baño y aseo	m ²	0,14317	15,73 €	2,25 €	0,373
	Alicatado de azulejo en cocina y baños (6,61 Euros/m ² compra)	m ²	0,64584	24,07 €	15,54 €	2,577
	Total capítulo de revestimientos por m ² construido				43,38 €	7,192
Aislamientos	Aislamiento cámaras de fachadas poliuretano 5 cm. D=35 Kg/m ³	m ²	0,37583	6,80 €	2,55 €	0,423
	Aislamiento forjado cubierta manta IBR 100 mm	m ²	0,47470	4,52 €	2,15 €	0,356
	Aislamiento suelos con panel lana roca de 20 mm. alta densidad (90 kg/m ³)	m ²	0,03334	6,33 €	0,21 €	0,035
	Aislamiento puentes térmicos vidrio celular 2cm.	m ²	0,03975	14,50 €	0,58 €	0,096
	Aislamiento acústico a ruidos de impacto y aéreo con lámina acústica de bajantes	ml	0,10000	13,72 €	1,37 €	0,227
	Total capítulo de aislamiento por m ² construido				6,86 €	1,137
Solados	Pavimento de gres en cocina y baños (6,60 Euros/m ² compra)	m ²	0,18249	31,11 €	5,68 €	0,941
	Pavimento de gres en paso, estar y dorm (10,220 Euros/m ² compra)	m ²	0,67801	37,67 €	25,54 €	4,234
	Rodapié 7x1 cm DM chapeado y barnizado en paso, estar y dormitorios	ml	0,72880	3,73 €	2,72 €	0,451
	Gradas de obra con gres y cantonera madera	ml	0,20571	61,83 €	12,72 €	2,109
	Zanquín madera en gradas	ud	0,22857	4,54 €	1,04 €	0,172
	-Gradas terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	ml	0,00000	30,43 €	0,00 €	0,000
	-Pavimento de terrazo de acceso a vivienda en unifamiliar con semisótano	m ²	0,00000	33,45 €	0,00 €	0,000
	Total capítulo de solados por m ² construido				47,69 €	7,907
Carpintería exterior	Ventana madera pino del país incluso pintura 1,60x1,50 m.	m ²	0,13862	167,34 €	23,20 €	3,846
0,181	Balcón madera pino del país incluso pintura 0,75x2,20 m.	m ²	0,01713	174,19 €	2,98 €	0,495
m ² /m ² sum	Premarco galvanizado para carpintería exterior	ml	0,40568	4,86 €	1,97 €	0,327
	Colocación carpintería exterior	m ²	0,15575	24,47 €	3,81 €	0,632
	Sellado carpintería exterior	ml	0,40568	1,88 €	0,76 €	0,127
	Registro de persiana con aislamiento en aglomerado pintado	ml	0,12323	28,77 €	3,55 €	0,588
	Persiana de plástico totalmente instalada	m ²	0,18493	28,46 €	5,26 €	0,873
	Vidrio climalit 4+6+4 sobre carpintería aluminio	m ²	0,14018	20,53 €	2,88 €	0,477
	Total capítulo carpintería exterior por m ² construido				44,41 €	7,363
Carpintería interior	Puerta acceso vivienda 2,2x1,2 madera maciza incluso barniz	ud	0,00714	479,25 €	3,42 €	0,568
0,105	Puerta vidriera lisa incluso vidrio y barniz	ud	0,03321	187,91 €	6,24 €	1,035
m ² /m ² sum	Puerta ciega lisa dormitorios incluso barniz	ud	0,02857	181,00 €	5,17 €	0,857
	Puerta ciega lisa baños incluso barniz	ud	0,02143	201,16 €	4,31 €	0,715
	Colocación de cercos interiores	m ²	0,16739	13,03 €	2,18 €	0,362
	Barandado escalera de 90 cm, perfilera metálica y pasamanos madera.	ml	0,07143	227,10 €	16,22 €	2,689
	Total capítulo carpintería interior por m ² construido				37,55 €	6,225
Fontanería	Contador y arqueta hierro fundido, totalmente instalado	ud	0,00714	313,46 €	2,24 €	0,371
Cocina	Montante de agua fría polipropileno 25 mm. incluso aislamiento coquilla	ml	0,14857	13,29 €	1,97 €	0,327
1	Pequeña y gran evacuación de aparatos de cocina	ud	0,00714	191,52 €	1,37 €	0,227
Baño	Distribución interior agua fría y caliente cocina	ud	0,00714	235,64 €	1,68 €	0,279
2	Pequeña y gran evacuación aparatos aseo	ud	0,00714	247,78 €	1,77 €	0,293
Aseo	Distribución interior agua fría, caliente aseo	ud	0,00714	335,13 €	2,39 €	0,397

Análisis de valoración de vivienda unifamiliar tipo por m ² construido de la misma		Adosado			140,00	m ²	
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. Uni.	Coste m ²	%	
1	Bañera 1,2,lavabo,inodoro"Victoria"grifería monomando Victoria aseo	ud	0,00714	537,17 €	3,84 €	0,636	
	Pequeña y gran evacuación aparatos baño	ud	0,01429	353,25 €	5,05 €	0,837	
	Distribución interior agua fría y caliente baño	ud	0,01429	425,96 €	6,09 €	1,009	
	Bañera 1,70,lavabo,inodoro,bidé,"Victoria"grifería monomando Victoria baño	ud	0,01429	678,11 €	9,69 €	1,606	
	Ayudas albañilería	ud	0,00714	399,99 €	2,86 €	0,474	
	Total capítulo de fontanería por m ² construido					38,94 €	6,456
Calefacción y agua caliente individual	Acometida y armario regulación y contador	ud	0,00714	1.563,33 €	11,17 €	1,851	
	Chimenea acero inoxidable D=125 mm.	ml	0,07357	10,45 €	0,77 €	0,127	
	Caldera totalmente instalada,incluso termostato ambiente, conducto acople	ud	0,00714	2.003,50 €	14,31 €	2,372	
	Circuito interior monotubular tubería calorifugada acero dulce D= 18 mm	ud	0,70561	13,65 €	9,63 €	1,596	
	Radiadores panel de acero incluso pintura	ud	0,08949	138,94 €	12,43 €	2,061	
	Ayudas de albañilería	ud	0,00714	156,29 €	1,12 €	0,185	
Total capítulo de calefacción y agua caliente por m ² construido					49,43 €	8,194	
Energía solar	Equipo de energía solar por vivienda unifamiliar de colector solar de 2 m ² y acumulador 160 ltr	ud	0,00714	1.965,97 €	14,04 €	2,328	
	Circuito primario para equipo de energía solar por vivienda unifamiliar	ud	0,00714	673,82 €	4,81 €	0,798	
	Total capítulo de energía solar por m ² construido					18,86 €	3,126
Electricidad	Unidad de contador en caja	ud	0,00556	66,22 €	0,37 €	0,061	
	Acometida a vivienda 2x16+1x16 electrificación media 5 kw	ml	0,13222	9,36 €	1,24 €	0,205	
	Cuadro de protección electrificación alta 5 Kw 5 circuitos	ud	0,00714	182,05 €	1,30 €	0,216	
	Circuitos interiores vivienda (5 circuitos)	ud	0,00714	306,13 €	2,19 €	0,363	
	Puntos de luz, tomas de energía vivienda	ud	0,00714	1.296,21 €	9,26 €	1,535	
	Portero automático, 2 puntos	ud	0,00714	212,70 €	1,52 €	0,252	
	Circuito equipotencial y red de toma tierra	ud	0,00556	302,40 €	1,68 €	0,279	
	Instalación de pararrayos, montado e instalado para un nivel de protección 3	ud	0,00556	3.645,20 €	20,25 €	3,357	
	Apertura y cierre de rozas albañilería	ud	0,00714	371,67 €	2,65 €	0,440	
	Total capítulo de electricidad por m ² construido					40,46 €	6,707
Telecomunica. 11 Tubos 3 Tomas ser.	Arqueta telecomunicaciones dimensiones 800x700x820 hormigón	ud	0,00119	311,71 €	0,37 €	0,062	
	Canalización externa teleco. 10 m, 8 tubos PVC D=63 mm,	ml	0,01190	51,05 €	0,61 €	0,101	
	Canalización de enlace inferior formada por 8 tubos PVC D=40 mm.	ml	0,02024	9,55 €	0,19 €	0,032	
	Canalización de enlace superior formada por 4 tubos PVC D=40 mm.	ud	0,01190	6,30 €	0,08 €	0,012	
	Registro canalización enlace inferior por armario monobloc 70x50x15 cm,	ud	0,00119	112,71 €	0,13 €	0,022	
	Toma de energía de cuarto contadores 2x6+1x6 tubo PVC flexible D=23 mm.	ml	0,01786	5,54 €	0,10 €	0,016	
	Recinto Teleco. único con, cuadro protec, registro TB+RDSI, registro TLCA	ud	0,00119	649,59 €	0,77 €	0,128	
	Equipo captación, amplificación y distribución.	ud	0,00119	1.694,59 €	2,02 €	0,334	
	Canalización principal formada por tubos PVC UNE 53112 D=40 mm.	ml	0,07143	11,77 €	0,84 €	0,139	
	Canalización principal canaleta 40x110 mm PVC, tabique separador 3 posi.	ml	0,07143	11,72 €	0,84 €	0,139	
	Canalización principal canaleta 60x90 mm PVC, tabique separador 2 posi.	ml	0,07143	10,47 €	0,75 €	0,124	
	Registro secundario dimensiones 45x45x15 cm, derivador EMC, regleta 5P	ud	0,00060	112,81 €	0,07 €	0,011	
	Registros terminación red, 1 TB+RDSI de 10x17x4 cm, 2 para RTV y TLCA	ud	0,00714	81,67 €	0,58 €	0,097	
	Tomas teléfono TB+RDSI, TV/FM-FI, cajas TLCA.	ud	0,02143	98,07 €	2,10 €	0,348	
	Ayudas albañilería instalación telecomunicaciones por vivienda	ud	0,00714	117,70 €	0,84 €	0,139	
	Total capítulo de telecomunicaciones por m ² construido					10,29 €	1,706
	Pintura	Pintura plastica gotele paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	1,91383	2,93 €	5,60 €	0,929
		Pintura plastica lisa paramentos verticales y horizontales hasta 3 m.	m ²	0,67801	3,00 €	2,04 €	0,338
		Plástico techos cocina y baños	m ²	0,18249	3,00 €	0,55 €	0,091
Total capítulo de pintura por m ² construido						8,19 €	1,357
Seguridad y salud	Seguridad y salud de obra	m ²	1,00000	5,70 €	5,70 €	0,944	
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² construido				5,70 €	0,944	
Total de ejecución material por m ² . construido de unifamiliar tipo				140,00 €	603,20 €	100,00	

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

5.2.1. Zonas de valor 01HA, 02HA, 04CF, 07AA, 08AA, 09UU, 10UU, 11UU, 12UU, 13FF y 14MM.

Coste del proceso inmobiliario	Zona de valor			
	01HA – 02HA – 04CF – 07AA – 08AA – 09UU – 10UU – 11UU – 12UU – 13FF – 14MM			
	Vivienda		Bajera	
	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.
1.0 SUELO				
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000 Vr		1,0000 Vr	
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0019 Vr		0,0019 Vr	
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0009 Vr		0,0009 Vr	
1.4 Transmisiones Patrimoniales	0,0000 Vr		0,0000 Vr	
1.5 Actos Jurídicos Doc. transmisión	0,0039 Vr		0,0039 Vr	
1.6 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0006 Vr		0,0006 Vr	
1.7 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0140 Vr		0,0140 Vr	
1.0 TOTAL SUELO	1,0214 Vr		1,0214 Vr	
2.0 CONSTRUCCIÓN				
2.1 Ejecución material (Em)		1,0000 Em		1,0000 Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecución material		0,0829 Em		0,0829 Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección		0,0700 Em		0,0700 Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev		0,0010 Em		0,0010 Em
2.5 Impuesto sobre construcciones		0,0480 Em		0,0480 Em
2.6 Tasa Licencia de obras		0,0041 Em		0,0041 Em
2.7 Tasa vallado		0,0014 Em		0,0014 Em
2.8 Tasa Licencia de primera ocupación		0,0002 Em		0,0002 Em
2.9 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6		0,0067 Em		0,0067 Em
2.10 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)		0,0041 Em		0,0041 Em
2.11 Obra Nueva Actos Juri. Doc. 0'05%		0,0041 Em		0,0041 Em
2.12 Obra Nueva Arancel Notario		0,0021 Em		0,0021 Em
2.13 Obra Nueva Arancel Registro		0,0010 Em		0,0010 Em
2.0 TOTAL CONSTRUCCION		1,2257 Em		1,2257 Em
3.0 PROMOCION				
3.1 Tasación previa préstamo hipotecario	0,0013 Vr	0,0013 Em	0,0013 Vr	0,0018 Em
3.2 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80 % venta 4.0	0,0013 Vr	0,0013 Em	0,0013 Vr	0,0018 Em
3.3 Actos Jurídicos Docu. Hipoteca 0'5%	0,0002 Vr	0,0002 Em	0,0002 Vr	0,0002 Em
3.4 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0003 Vr	0,0003 Em	0,0003 Vr	0,0003 Em
3.5 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0410 Vr	0,0530 Em	0,0410 Vr	0,0530 Em
3.6 Gastos generales promoción	0,0009 Vr	0,0009 Em	0,0009 Vr	0,0009 Em
3.7 Gastos Financieros	0,0018 Vr	0,0024 Em	0,0018 Vr	0,0024 Em
3.8 Gastos Gestión venta	0,0228 Vr	0,0294 Em	0,0228 Vr	0,0294 Em
3.9 Gastos financieros	0,0449 Vr	0,0584 Em	0,0449 Vr	0,0554 Em
3.10 Impuesto Sociedades 25%	0,0149 Vr	0,0193 Em	0,0149 Vr	0,0193 Em
3.11 Beneficio Promoción	0,0596 Vr	0,0770 Em	0,0596 Vr	0,0770 Em
3.0 TOTAL PROMOCION	0,1890 Vr	0,2443 Em	0,1890 Vr	0,2443 Em
4.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO	1,2103 Vr	1,4700 Em	1,2104 Vr	1,4700 Em

5.2.2 Zonas de valor 03CC, 04CC, 05CC, 06CC, 00RG, 00RE, 00PT y 00PP.

Coste del proceso inmobiliario	Zona de valor			
	03CC-04CC-05CC-06CC-00RG-00RE- 00PT- 00PP			
	Vivienda		Bajera	
	Coste suelo.	Coste const.	Coste suelo.	Coste const.
1.0 SUELO				
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000 Vr		1,0000 Vr	
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0002 Vr		0,0002 Vr	
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0001 Vr		0,0001 Vr	
1.4 Transmisiones Patrimoniales 6%	0,0000 Vr		0,0000 Vr	
1.5 Actos Jurídicos Doc. transmisión	0,0025 Vr		0,0025 Vr	
1.6 Arancel Notario segregación agrupación	0,0003 Vr		0,0003 Vr	
1.7 Arancel Registro segregación agrupación	0,0002 Vr		0,0002 Vr	
1.8 Actos Jurídicos Doc. Segregación agru.	0,0025 Vr		0,0025 Vr	
1.9 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0006 Vr		0,0006 Vr	
1.10 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0089 Vr		0,0089 Vr	
1.0 TOTAL SUELO	1,0152 Vr		1,0152 Vr	
2.0 CONSTRUCCION				
2.1 Ejecución material (Em)		1,0000 Em		1,0000 Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecucion material		0,0624 Em		0,0624 Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección		0,0454 Em		0,0454 Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev		0,0008 Em		0,0008 Em
2.5 Estudio geotecnico del suelo		0,0004 Em		0,0004 Em
2.6 Impuesto sobre construcciones		0,0480 Em		0,0480 Em
2.7 Tasa Licencia de obras		0,0031 Em		0,0031 Em
2.8 Tasa Actividad Clasificada sala calderas		0,0004 Em		0,0004 Em
2.9 Tasa vallado		0,0023 Em		0,0023 Em
2.10 Tasa Licencia de primera ocupación		0,0000 Em		0,0000 Em
2.11 Tasa apertura garaje sótano		0,0000 Em		0,0000 Em
2.12 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6		0,0050 Em		0,0050 Em
2.13 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)		0,0031 Em		0,0031 Em
2.14 Obra Nueva Actos Juri. Doc. 0'05%		0,0031 Em		0,0031 Em
2.15 Obra Nueva Arancel Notario		0,0003 Em		0,0003 Em
2.16 Obra Nueva Arancel Registro		0,0002 Em		0,0002 Em
2.0 TOTAL CONSTRUCCION		1,1745 Em		1,1745 Em
3.0 SUELO Y CONSTRUCCION				
3.1 División Horizontal Actos Juri. Doc	0,0025 Vr	0,0025 Em	0,0025 Vr	0,0025 Em
3.2 División Horizontal Arancel Notario	0,0002 Vr	0,0002 Em	0,0002 Vr	0,0002 Em
3.3 Propiedad y División Horizontal Arancel Registro	0,0006 Vr	0,0006 Em	0,0006 Vr	0,0006 Em
3.0 TOTAL SUELO Y CONSTRUCCION	0,0033 Vr	0,0033 Em	0,0033 Vr	0,0033 Em
4.0 PROMOCION				
4.1 Tasación previa préstamo hipotecario	0,0007 Vr	0,0011 Em	0,0007 Vr	0,0011 Em
4.2 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre 80 % venta 5.0	0,0041 Vr	0,0063 Em	0,0041 Vr	0,0063 Em
4.3 Actos Jurídicos Docu. Hipoteca 0'5%	0,0041 Vr	0,0063 Em	0,0041 Vr	0,0063 Em
4.4 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0001 Vr	0,0001 Em	0,0001 Vr	0,0001 Em
4.5 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0003 Vr	0,0004 Em	0,0003 Vr	0,0004 Em
4.6 Gastos generales promoción	0,0151 Vr	0,0231 Em	0,0151 Vr	0,0231 Em
4.7 Gastos Financieros	0,0006 Vr	0,0008 Em	0,0006 Vr	0,0008 Em
4.8 Aval vivienda vendidas	0,0014 Vr	0,0022 Em	0,0014 Vr	0,0022 Em
4.9 Gastos gestión venta	0,0211 Vr	0,0323 Em	0,0211 Vr	0,0323 Em
4.10 Gastos Financieros	0,0335 Vr	0,0511 Em	0,0335 Vr	0,0511 Em
4.11 Impuesto sociedades	0,0222 Vr	0,0339 Em	0,0222 Vr	0,0339 Em
4.12 Beneficio Promoción	0,0889 Vr	0,1538 Em	0,0889 Vr	0,1538 Em
4.0 TOTAL PROMOCION	0,1915 Vr	0,2922 Em	0,1915 Vr	0,2922 Em
5.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO	1,2100 Vr	1,4700 Em	1,2100 Vr	1,4700 Em

5.2.3 Zonas de valor 15II, 1600 y 17DD.

Coste del proceso inmobiliario	Zona de Valor			
	15II-1600-17DD			
	Nave industrial			
	Coste suelo.		Coste const.	
1.0 SUELO				
1.1 Repercusión del suelo urbanizado (Vr)	1,0000	Vr		
1.2 Arancel Notario escritura compra	0,0034	Vr		
1.3 Arancel Registro escritura compra	0,0012	Vr		
1.4 Transmisiones Patrimoniales 6%	0,0000	Vr		
1.5 Actos Jurídicos Doc. transmisión	0,0000	Vr		
1.6 Arancel Notario segregación agrupación	0,0023	Vr		
1.7 Arancel Registro segregación agrupación	0,0008	Vr		
1.8 Actos Jurídicos Doc. Segregación agru.	0,0000	Vr		
1.9 Contribución Urbana (Bonificación del 90%)	0,0006	Vr		
1.10 Plusvalía municipal venta vivi. (80% del valor real)	0,0054	Vr		
1.0 TOTAL SUELO	1,0137	Vr		
2.0 CONSTRUCCION				
2.1 Ejecución material (Em)			1,0000	Em
2.2 Beneficio industrial del coste ejecución material			0,0551	Em
2.3 Honorarios Proyecto y Dirección			0,0465	Em
2.4 Honorarios Proyecto y Dir. Seguridad y Prev			0,0007	Em
2.5 Impuesto sobre construcciones			0,0480	Em
2.6 Tasa Licencia de obras			0,0028	Em
2.7 Tasa vallado			0,0014	Em
2.8 Tasa Licencia de primera ocupación			0,0000	Em
2.9 Seguro Garantía Decen. 0'65% de 2.1 a 2.6			0,0044	Em
2.10 Organismo Técnico Control 0'4% (2.1 a 2.6)			0,0027	Em
2.11 Obra Nueva Actos Juri. Doc. 0'05%			0,0000	Em
2.12 Obra Nueva Arancel Notario			0,0008	Em
2.13 Obra nueva Arancel Registro			0,0003	Em
2.0 TOTAL CONSTRUCCION			1,1628	Em
3.0 SUELO Y CONSTRUCCION				
3.1 División Horizontal Actos Juri. Doc	0,0000	Vr	0,0000	Em
3.2 División Horizontal Arancel Notario	0,0006	Vr	0,0007	Em
3.3 Propiedad y División Horizontal Arancel Registro	0,0005	Vr	0,0005	Em
3.0 TOTAL SUELO Y CONSTRUCCION	0,0011	Vr	0,0012	Em
4.0 PROMOCION				
4.1 Comi. Apert. Hipo. 0'5% sobre	0,0036	Vr	0,0056	Em
4.2 Actos Jurídicos Docu. Hipoteca 0'5%	0,0036	Vr	0,0056	Em
4.3 Arancel Notario préstamo hipotecario	0,0003	Vr	0,0004	Em
4.4 Arancel Registro préstamo hipotecario	0,0000	Vr	0,0001	Em
4.5 Gastos generales promoción	0,0351	Vr	0,0546	Em
4.6 Impuesto de Actividades Económicas	0,0023	Vr	0,0029	Em
4.7 Aval viviendas vendidas	0,0012	Vr	0,0019	Em
4.8 Gastos Gestión Venta	0,0184	Vr	0,0287	Em
4.9 Gastos Financieros	0,0042	Vr	0,0066	Em
4.10 Impuesto Sociedades 25% Benef. 4.11	0,0201	Vr	0,0312	Em
4.11 Beneficio Promoción	0,0734	Vr	0,1246	Em
4.0 TOTAL PROMOCION	0,1623	Vr	0,2620	Em
5.0 VALOR VENTA M2 CONSTRUIDO	1,1770	Vr	1,4260	Em

5.3. Costes de mercado de la urbanización

5.3.1. Coste de urbanización en zonas de valor 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 y 12.

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 34,00 €/m², 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 ² /m ²)	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
EGÜES AR - 01-S-01	78.243,00	31.297,00	21.041,00	25.905,00	8	130	0,43	61,81	37,09
EGÜES AR - 01-S-02	53.025,00	23.861,00	14.551,21	14.612,79	8	60	0,43	66,47	36,56
IBIRICU AR-03	223.388,00	73.000,00	83.371,60	67.016,40	8	165	0,28	68,86	46,36
Media	118.218,67	42.719,33	39.654,61	35.844,73	8	118	0,38	62,63	40,00

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 ² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m ³	0,96570	2,04 €	1,97 €	6,03
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m ³	0,14430	8,03 €	1,16 €	3,56
	Terraplén con aporte de tierras de la excavación compactadas	m ³	0,580000	1,55 €	0,90 €	2,76
	Total capítulo movimiento de tierras por m ²				4,03 €	12,35
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00255	16,04 €	0,04 €	0,13
	Tubo de drenaje perforado D=200	ml	0,01683	19,60 €	0,33 €	1,01
	Aridos filtrantes	m ³	0,00299	14,79 €	0,04 €	0,14
	Total capítulo drenajes por m ²				0,41 €	1,27
Saneamiento de pluviales y fecales 0,30 ml diametro	Excavación de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m ³	0,07106	2,59 €	0,18 €	0,57
	Excavación de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedro	m ³	0,04737	9,93 €	0,47 €	1,44
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m ³	0,07263	1,55 €	0,11 €	0,35
	Tubería PVC D=200 mm. acometidas	ml	0,04064	16,41 €	0,67 €	2,05
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,02501	27,41 €	0,69 €	2,10
	Colector hormigón armado estanco pluviales	ml	-0,00026	0,00 €	0,00 €	0,00
	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,02310	30,41 €	0,70 €	2,16
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00193	764,53 €	1,47 €	4,52
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00194	161,11 €	0,31 €	0,96
	Acometida a colector	ud	0,00359	58,39 €	0,21 €	0,64
Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m ²				4,82 €	14,78	
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m ³	0,01942	2,59 €	0,05 €	0,15
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m ³	0,00832	9,93 €	0,08 €	0,25
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m ³	0,01851	1,55 €	0,03 €	0,09
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,02430	30,74 €	0,75 €	2,29
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00000	84,31 €	0,00 €	0,00
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00000	54,13 €	0,00 €	0,00
	Tubería fundición nodular de diametro indicado, incluso arena recubrimiento	ml	0,00705	41,36 €	0,29 €	0,90
	Válvula de compuerta con bridas para diametro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00039	547,04 €	0,21 €	0,65
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00039	284,67 €	0,11 €	0,34
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00011	632,94 €	0,07 €	0,21
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00011	284,67 €	0,03 €	0,09
	Boca de riego.	ud	0,00030	282,69 €	0,08 €	0,26
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m pilielileno, registro, válvulas.	ud	0,00297	294,47 €	0,87 €	2,68
	Total capítulo distribución de agua por m ²				2,58 €	7,92

Análisis de valoración de urbanización por m ² de la misma							
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%	
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,01188	18,52 €	0,22 €	0,67	
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,02640	30,51 €	0,81 €	2,47	
	Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00165	274,43 €	0,45 €	1,39	
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6'25x3'30x2'65 m	ud	0,000018	22.766,29 €	0,42 €	1,28	
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000018	21.430,27 €	0,39 €	1,21	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm ² AI	ml	0,01320	11,88 €	0,16 €	0,48	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm ² AI	ml	0,03300	8,60 €	0,28 €	0,87	
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm ² AI	ml	0,01980	5,30 €	0,10 €	0,32	
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00335	173,24 €	0,58 €	1,78	
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm ² AI	ml	0,01320	29,05 €	0,38 €	1,18	
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00007	941,40 €	0,06 €	0,19	
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m ² .					3,86 €	11,84
	Distribución de gas natural	Canalizacion para tubería de gas natural	ml	0,03564	11,34 €	0,40 €	1,24
Arqueta para llave de acometida		ud	0,00182	50,80 €	0,09 €	0,28	
Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón		ud	0,00009	100,97 €	0,01 €	0,03	
Total capítulo distribución de gas natural por m ² .						0,51 €	1,55
Telecomunicaciones	Conducción con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,03590	12,48 €	0,45 €	1,38	
	Conduccion con 4 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00898	14,44 €	0,13 €	0,40	
	Conduccion con 6 tubos D=63 mm. red distribución exterior acometida enterrada	ml	0,00000	18,55 €	0,00 €	0,00	
	Conduccion con 8 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00000	22,15 €	0,00 €	0,00	
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00321	18,20 €	0,06 €	0,18	
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00033	482,96 €	0,16 €	0,49	
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00006	313,09 €	0,02 €	0,06	
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00098	91,03 €	0,09 €	0,27	
	Armario exterior de poliester prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00019	442,62 €	0,09 €	0,26	
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,000006	3.593,79 €	0,02 €	0,06	
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,06204	0,74 €	0,05 €	0,14	
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00337	9,25 €	0,03 €	0,10	
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00917	22,16 €	0,20 €	0,62	
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,00008	158,21 €	0,01 €	0,04	
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,000006	477,56 €	0,00 €	0,01	
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,00023	940,25 €	0,22 €	0,68	
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivaor	ml	0,04092	5,58 €	0,23 €	0,70	
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,000006	26.677,62 €	0,15 €	0,47	
	Total capítulo de canalización telefónica por m ² .					1,91 €	5,86
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,06143	14,79 €	0,91 €	2,79	
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00125	59,30 €	0,07 €	0,23	
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00045	100,05 €	0,05 €	0,14	
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00161	30,16 €	0,05 €	0,15	
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00040	21,82 €	0,01 €	0,03	
	Báculo farola H=6 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00161	336,78 €	0,54 €	1,66	
	Farola jardín H=4 m luminaria 150 w tipo medio	ud	0,00040	336,78 €	0,14 €	0,41	
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00001	2.110,50 €	0,02 €	0,08	
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductor de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00001	2.875,55 €	0,03 €	0,10	
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm ²	ud	0,04505	3,05 €	0,14 €	0,42	
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm ²	ud	0,02177	6,74 €	0,15 €	0,45	
Total capítulo de alumbrado público por m ² .					2,10 €	6,46	
Riego por aspersión	Excavación en zanjas y pozos instalación riego tierras	m ³	0,00000	2,59 €	0,00 €	0,00	
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m ³	0,00000	1,55 €	0,00 €	0,00	
	Tubería fundición nodular D=150 mm.	ml	0,00000	84,31 €	0,00 €	0,00	
	Tubería polietileno baja densidad PN=10 At. D=50mm.	ml	0,00000	5,74 €	0,00 €	0,00	
	Electroválvula de paso directo de 2" para riego.	ud	0,00000	113,18 €	0,00 €	0,00	
	Aspersor emergente varios arcos 15-20 m	ud	0,00000	34,58 €	0,00 €	0,00	
	Difusor para riego tipo emergente, alcance de 2 a 4'5 m.	ud	0,00000	6,60 €	0,00 €	0,00	
	Arqueta de alojamiento contador válvulas dimensiones interiores 200x100x160 cm	ud	0,00000	658,26 €	0,00 €	0,00	
	Programador de riego de 16 y 24 estaciones, incluso amario de chapa galvanizada.	ud	0,000000	1.193,94 €	0,00 €	0,00	
	Conductor de cobre flexible de 2x2'5 m ² UNE RV 0'61/1 KV, conexionado progamadores	ud	0,000000	1,31 €	0,00 €	0,00	
Elementos accesorios sistema riego 10% anterior	ud	0,100000	0,00 €	0,00 €	0,00		
Total capítulo de riego por aspersión por m ² .					0,00 €	0,00	
Aceras y	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,15477	11,43 €	1,77 €	5,43	

Análisis de valoración de urbanización por m ² de la misma							
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%	
calzadas	Subbase granular todo-uno en aceras	m ³	0,06708	11,43 €	0,77 €	2,35	
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m ³	0,07161	11,99 €	0,86 €	2,63	
	Bordillo de hormigón 25/15/12 en aceras.	ml	0,05808	15,02 €	0,87 €	2,68	
	Rigola hormigón 20/15 para bordillo	ml	0,05808	5,39 €	0,31 €	0,96	
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,01635	11,79 €	0,19 €	0,59	
	Pavimento de baldosa hidráulica de 4 tacos, incluso solera de hormigón de 12 cm	m ²	0,09900	24,00 €	2,38 €	7,29	
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,00000	74,67 €	0,00 €	0,00	
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m ²	0,01440	14,20 €	0,20 €	0,63	
	Aparcamiento de pavimento asfáltico de igual sección que calzada	m ²	0,02076	24,50 €	0,51 €	1,56	
	Caz prefabricado hormigón, seccion V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,02970	11,27 €	0,33 €	1,03	
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m ²	0,18612	3,11 €	0,58 €	1,77	
	Capa rodadura aglomerado ofítico S12 4cm.	m ²	0,18612	3,01 €	0,56 €	1,72	
	Total capítulo aceras y calzadas por m ² .					9,33 €	28,64
	Jardinería	Césped en parques y jardines públicos	m ²	0,11852	5,83 €	0,69 €	2,12
Pradera de tierra vegetal en jardines		m ²	0,11852	2,07 €	0,25 €	0,75	
Arbolado de altura media tipo Acer Platanides		ud	0,00990	41,41 €	0,41 €	1,26	
Arbustos de porte medio		ud	0,05520	13,21 €	0,73 €	2,24	
Total capítulo de jardinería por m ² .						2,08 €	6,37
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00025	284,88 €	0,07 €	0,22	
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00011	555,34 €	0,06 €	0,19	
	Papelera pública D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00064	85,21 €	0,05 €	0,17	
	Fuente tipo Cantabrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,00003	1.197,13 €	0,03 €	0,10	
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguación de caídas en juegos parque infatitl	m ²	0,00109	33,30 €	0,04 €	0,11	
	Parque infatitl compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,000005	10.569,80 €	0,06 €	0,18	
	Total capítulo de mobiliario urbano por m ² .					0,31 €	0,96
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00104	134,51 €	0,14 €	0,43	
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m ²	0,00825	6,92 €	0,06 €	0,18	
	Total capítulo de señalización viaria por m ² .					0,20 €	0,60
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00066	54,21 €	0,04 €	0,11	
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00017	93,64 €	0,02 €	0,05	
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00187	19,22 €	0,04 €	0,11	
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,00 €	0,00 €	0,00	
	Total capítulo de ensayos de control por m ² .					0,09 €	0,27
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m ²	0,01404	9,89 €	0,14 €	0,43	
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m ² .					0,14 €	0,43
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	22,77 €	0,23 €	0,70	
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² .					0,23 €	0,70
1	Total de ejecución material por m ² . de urbanización				32,59 €	100,00	
2	Acometida de agua para la urbanización				0,71 €	2,19	
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,70 €	2,14	
	Total 1+2+3				34,00 €	104,33	

El coste de la urbanización por m2 de terreno bruto se estima para las zonas de valor 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 y 12 de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	4,03 €/m2
Drenajes	0,41 €/m2
Saneamiento	4,82 €/m2
Distribución de aguas	3,29 €/m2
Distribución de energía	5,06 €/m2
Otras redes	1,91 €/m2
Alumbrado público	2,10 €/m2
Calzadas y aceras	9,33 €/m2
Jardinería	2,08 €/m2
Mobiliario	0,31 €/m2
Señalización viaria	0,20 €/m2
Ensayos de control	0,09 €/m2
Derribos y demoliciones	0,14 €/m2
Seguridad y Salud	0,23 €/m2
Total ejecución material	34,00 €/m2
Beneficio industrial	3,60 €/m2
Licencia y honorarios	2,40 €/m2
Total	40,00 €/m2

5.3.2. Coste de urbanización en las zonas de valor 13 y 14.

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 41,00 €/m2, 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 (m2/m2)	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
Salesianos	164.645,80	105.366,22	35.251,63	24.027,95	10		0,42	130,54	47,00
Media	164.645,80	105.366,22	35.251,63	24.027,95	10		0,42	130,54	47,00

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 m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,87000	4,97 €	4,32 €	10,99
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,13000	19,59 €	2,55 €	6,48
	Terraplen con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	1,100000	3,79 €	4,17 €	10,61
	Total capítulo movimiento de tierras por m²					11,03 €
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00119	39,11 €	0,05 €	0,12
	Tubo de drenaje perforado D=200		0,00567	47,81 €	0,27 €	0,69
	Aridos filtrantes	m³	0,00120	36,08 €	0,04 €	0,11
	Total capítulo drenajes por m².					0,36 €
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavacion de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,03198	6,32 €	0,20 €	0,51
	Excavacion de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedro	m³	0,02132	24,22 €	0,52 €	1,31
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,03292	3,79 €	0,12 €	0,32
	Tubería PVC D=200 mm. acometias	ml	0,02546	40,03 €	1,02 €	2,59
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,00810	66,86 €	0,54 €	1,38
	Colector hormigón armado estanco pluviales	ml	0,00023	0,00 €	0,00 €	0,00
	0,30 ml diametro Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,00778	74,18 €	0,58 €	1,47

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00065	1.864,72 €	1,21 €	3,08
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00065	392,94 €	0,26 €	0,65
	Acometida a colector	ud	0,00121	142,41 €	0,17 €	0,44
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				4,62 €	11,75
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tierras	m³	0,00726	6,32 €	0,05 €	0,12
	Excavación en zanjas y pozos instalación agua en tufas	m³	0,00311	24,22 €	0,08 €	0,19
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalación agua	m³	0,00695	3,79 €	0,03 €	0,07
	Tubería fundición nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,00780	74,99 €	0,58 €	1,49
	Tubería fundición nodular D=300 mm.	ml	0,00048	205,64 €	0,10 €	0,25
	Tubería fundición nodular D=200 mm.	ml	0,00048	132,03 €	0,06 €	0,16
	Tubería fundición nodular de diametro indicado, incluso arena recubrimiento	ml	0,00272	100,88 €	0,27 €	0,70
	Válvula de compuerta con bridas para diametro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00017	1.334,23 €	0,23 €	0,58
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00017	694,31 €	0,12 €	0,30
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00004	2.110,05 €	0,08 €	0,19
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00004	694,31 €	0,02 €	0,06
	Boca de riego.	ud	0,00010	739,22 €	0,07 €	0,19
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m piletieno, registro, válvulas.	ud	0,00050	2.730,28 €	1,37 €	3,47
	Total capítulo distribución de agua por m².				3,05 €	7,77
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,00400	53,59 €	0,21 €	0,55
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,00889	84,71 €	0,75 €	1,92
	Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00056	669,35 €	0,37 €	0,95
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6'25x3'30x2'65 m	ud	0,000006	55.527,53 €	0,34 €	0,87
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000006	52.799,70 €	0,33 €	0,83
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 Al	ml	0,00444	28,98 €	0,13 €	0,33
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 Al	ml	0,01111	20,98 €	0,23 €	0,59
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 Al	ml	0,00667	12,92 €	0,09 €	0,22
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00053	422,54 €	0,22 €	0,57
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 Al	ml	0,00444	70,84 €	0,31 €	0,80
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00002	2.296,11 €	0,05 €	0,13
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				3,04 €	7,75
Distribución de gas natural	Canalización para tubería de gas natural	ml	0,01200	27,66 €	0,33 €	0,84
	Arqueta para llave de acometida	ud	0,00031	123,89 €	0,04 €	0,10
	Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón	ud	0,00003	246,26 €	0,01 €	0,02
	Total capítulo distribución de gas natural por m².				0,38 €	0,96
Telecomunicaciones	Conduccion con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,01209	30,44 €	0,37 €	0,94
	Conduccion con 4 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00302	35,21 €	0,11 €	0,27
	Conduccion con 6 tubos D=63 mm. red distribución exterior acometida enterrada	ml	0,00000	45,25 €	0,00 €	0,00
	Conduccion con 8 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00000	54,03 €	0,00 €	0,00
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00050	44,39 €	0,02 €	0,06
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00011	1.177,95 €	0,13 €	0,33
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00002	763,64 €	0,02 €	0,04
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00033	222,02 €	0,07 €	0,19
	Armario exterior de poliester prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00007	1.079,57 €	0,07 €	0,18
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,000006	8.765,34 €	0,06 €	0,14
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,02089	1,80 €	0,04 €	0,10
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00113	22,55 €	0,03 €	0,07
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00309	54,05 €	0,17 €	0,42
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,00003	385,88 €	0,01 €	0,03
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,000006	1.164,77 €	0,01 €	0,02
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,00008	2.293,30 €	0,18 €	0,46
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivaor	ml	0,01378	13,60 €	0,19 €	0,48
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,000006	65.067,37 €	0,42 €	1,06
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				1,88 €	4,78
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,02086	36,08 €	0,75 €	1,92
	Arqueta hormigón 40/40/65 cm.	ud	0,00029	144,64 €	0,04 €	0,11
	Arqueta hormigón 60/60/80 cm.	ud	0,00016	244,01 €	0,04 €	0,10
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00036	73,55 €	0,03 €	0,07
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00019	53,22 €	0,01 €	0,03
	Báculo farola H= 4m luminaria 100 w tipo sencillo.	ud	0,00036	821,42 €	0,29 €	0,74

Análisis de valoración de urbanización por m ² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%
	Farola jardín H= 4m luminaria 100 w tipo sencillo.	ud	0,00019	821,42 €	0,15 €	0,39
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00000	5.147,56 €	0,01 €	0,01
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductoe de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00000	7.013,53 €	0,01 €	0,02
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm2	ud	0,01517	7,45 €	0,11 €	0,29
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm2	ud	0,00821	16,43 €	0,13 €	0,34
	Total capítulo de alumbrado público por m ² .				1,58 €	4,01
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m3	0,10422	27,87 €	2,90 €	7,39
	Subbase granular todo-uno en aceras	m3	0,03013	27,87 €	0,84 €	2,14
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m3	0,04822	29,25 €	1,41 €	3,59
	Bordillo de hormigón 25/15/12 en aceras.	ml	0,01956	36,64 €	0,72 €	1,82
	Rigola hormigon 20/15 para bordillo	ml	0,01956	13,15 €	0,26 €	0,65
	Bordillo jardín de hormigon 18/10	ml	0,00763	28,75 €	0,22 €	0,56
	Pavimento de solera de hormigón ruleteado, incluso solera de 12 cm	m2	0,04444	50,51 €	2,24 €	5,71
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,00000	182,13 €	0,00 €	0,00
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m2	0,00140	34,64 €	0,05 €	0,12
	Aparcamiento de pavimento asfáltico de igual sección que calzada	m2	0,00000	11,02 €	0,00 €	0,00
	Caz prefabricado hormigón, seccion V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,00000	27,49 €	0,00 €	0,00
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m2	0,00000	7,57 €	0,00 €	0,00
	Capa rodadura aglomerado ofitico S12 4cm.	m2	0,15156	11,02 €	1,67 €	4,25
	Total capítulo aceras y calzadas por m ² .				10,31 €	26,24
Jardinería	Cesped en parques y jardines publicos	m2	0,05752	14,21 €	0,82 €	2,08
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m2	0,05752	5,04 €	0,29 €	0,74
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00140	101,01 €	0,14 €	0,36
	Arbustos de porte medio	ud	0,00280	32,23 €	0,09 €	0,23
	Total capítulo de jardinería por m2.				1,34 €	3,41
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00033	694,84 €	0,23 €	0,58
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00000	1.354,48 €	0,00 €	0,00
	Papelera publica D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00005	207,84 €	0,01 €	0,03
	Fuente tipo Cantabrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,00000	2.919,83 €	0,00 €	0,00
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguaciin de caidas en juegos parque infartil	m ²	0,00000	81,21 €	0,00 €	0,00
	Parque infartil compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,000000	25.780,00 €	0,00 €	0,00
	Total capítulo de mobiliario urbano por m2.				0,24 €	0,61
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00035	328,07 €	0,11 €	0,29
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m ²	0,00278	16,89 €	0,05 €	0,12
	Total capítulo de señalización viaria por m ² .				0,16 €	0,41
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00022	132,22 €	0,03 €	0,07
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00006	228,38 €	0,01 €	0,03
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00063	46,88 €	0,03 €	0,08
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,10 €	0,02 €	0,06
	Total capítulo de ensayos de control por m ² .				0,10 €	0,24
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m ²	0,00559	24,11 €	0,13 €	0,34
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m ² .				0,13 €	0,34
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	38,91 €	0,39 €	0,99
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² .				0,39 €	0,99
1	Total de ejecución material por m ² . de urbanización				39,30 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,86 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,84 €	2,14
	Total 1+2+3				41,00 €	104,33

El coste de la urbanización por m2 de terreno bruto se estima para la zona de valor 03 de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	11,03 €/m2
Drenajes	0,36 €/m2
Saneamiento	4,62 €/m2
Distribución de aguas	3,91 €/m2
Distribución de energía	4,26 €/m2
Otras redes	1,88 €/m2
Alumbrado publico	1,58 €/m2
Riego por aspersión	0,69 €/m2
Calzadas y aceras	10,31 €/m2
Jardineria	1,34 €/m2
Mobiliario	0,24 €/m2
Señalización viaria	0,16 €/m2
Ensayos de control	0,10 €/m2
Derribos	0,13 €/m2
Seguridad y salud	0,39 €/m2
Total ejecución material	41,00 €/m2
Beneficio industrial	3,80 €/m2
Licencia y honorarios	2,20 €/m2
Total	47,00 €/m2

5.3.3 Coste de urbanización en la zona de valor 15.

El coste de ejecución material para la urbanización que se desarrolle en estas zonas de valor es de 29,00 €/m2, 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 (m2/m2)	Coste urbanización espacio público	Coste urbanización bruto
	Unidad	Parcelas privadas	Viales	Zonas verdes					
EGÜÉS AR-02	241.099,00	122.241,00	89.722,00	29.136,00	8	0	0,43	71,00	35,00
Media	241.099,00	122.241,00	89.722,00	29.136,00	8	0	0,43	71,00	35,00

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 m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
Movimiento de tierras	Desmontes y cajeados a cielo abierto de tierras blandas sin transporte a vertedero	m³	0,87000	2,36 €	2,05 €	7,38
	Desmontes y cajeados a cielo abierto tierras duras con transporte a vertedero	m³	0,13000	9,30 €	1,21 €	4,35
	Terraplen con aporte de tierras de la excavación compactadas	m³	0,740000	1,80 €	1,33 €	4,79
	Total capítulo movimiento de tierras por m²				4,59 €	16,53
Drenajes	Tubo de drenaje perforado D=160	ml	0,00102	18,58 €	0,02 €	0,07
	Tubo de drenaje perforado D=200		0,01048	22,71 €	0,24 €	0,86
	Aridos filtrantes	m³	0,00153	17,14 €	0,03 €	0,09
	Total capítulo drenajes por m².				0,28 €	1,02
Saneamiento de pluviales y fecales	Excavacion de tierras blandas en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedero	m³	0,06813	3,00 €	0,20 €	0,74
	Excavacion de tierras duras en zanjas de instalaciones sin transporte a vertedro	m³	0,04542	11,50 €	0,52 €	1,88
	Relleno tierras procedentes de la excavación compactadas en zanjas y pozos de instal.	m³	0,07618	1,80 €	0,14 €	0,49
	Tubería PVC D=200 mm. acometias	ml	0,04394	19,01 €	0,84 €	3,01
	Colector PVC D=300 mm recogida pluviales	ml	0,01401	31,76 €	0,44 €	1,60
	Colector hormigón armado estanco pluviales	ml	0,00141	80,19 €	0,11 €	0,41

Análisis de valoración de urbanización por m² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m²	Prec. uni.	Coste m²	%
0,30 ml diametro	Colector hormigón centrifugado estanco fecales	ml	0,01439	35,23 €	0,51 €	1,82
	Pozo de registro D=100 cm y H=250 cm	ud	0,00120	885,74 €	1,06 €	3,82
	Sumidero sifónico horm. pref. 123/81/87.	ud	0,00121	186,65 €	0,23 €	0,81
	Acometida a colector	ud	0,00224	67,65 €	0,15 €	0,54
	Total capítulo saneamiento de pluviales y fecales por m².				4,20 €	15,12
Distribución de agua	Excavación en zanjas y pozos instalacion agua en tierras	m³	0,01264	3,00 €	0,04 €	0,14
	Excavación en zanjas y pozos instalacion agua en tufas	m³	0,00542	11,50 €	0,06 €	0,22
	Relleno tierras compactadas en zanjas y pozos instalacion agua	m³	0,01203	1,80 €	0,02 €	0,08
	Tuberia fundicion nodular de D=100 mm, incluso arena recubrimiento	ml	0,01326	35,62 €	0,47 €	1,70
	Tuberia fundicion nodular D=300 mm.	ml	0,00041	97,68 €	0,04 €	0,14
	Tuberia fundicion nodular D=200 mm.	ml	0,00041	62,71 €	0,03 €	0,09
	Tuberia fundicion nodular de diametro indicado, incluso arena recubrimiento	ml	0,00610	62,71 €	0,38 €	1,38
	Válvula de compuerta con bridas para diametro medio, cuerpo y tapa fundición nodular	ud	0,00028	633,76 €	0,17 €	0,63
	Arqueta registro hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00028	329,80 €	0,09 €	0,33
	Hidrante incendios hierro fund. 100 mm.	ud	0,00007	762,92 €	0,05 €	0,18
	Arqueta hidrante hormigón 60/60/120 cm.	ud	0,00007	329,80 €	0,02 €	0,08
	Boca de riego.	ud	0,00019	330,11 €	0,06 €	0,22
	Acometida a edificaciones, toma red, 5 m pilielileno, registro, válvulas.	ud	0,00093	1.296,88 €	1,20 €	4,32
	Total capítulo distribución de agua por m².				2,64 €	9,50
Distribución de energía eléctrica	Conducción con 6 tubos D=160 mm.	ml	0,00740	21,89 €	0,16 €	0,58
	Conducción con 4 tubos D=160 mm.	ml	0,01644	35,88 €	0,59 €	2,12
	Arqueta trococónica tipo IBERDROLA de hormigón prefabricado, 1 m profundidad.	ud	0,00103	317,94 €	0,33 €	1,18
	Centro transformación subterráneo IBERDROLA prefabricado de 6'25x3'30x2'65 m	ud	0,000011	26.375,57 €	0,30 €	1,08
	Equipamiento de centro de transformación subterráneo completo	ud	0,000011	24.855,52 €	0,28 €	1,02
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x240+1x150 mm2 AI	ml	0,00822	13,76 €	0,11 €	0,41
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 3x150+1x95 mm2 AI	ml	0,02056	9,96 €	0,20 €	0,74
	Línea canalizada con cable RV 0'6/1 KV conductores 2x50 mm2 AI	ml	0,01233	6,14 €	0,08 €	0,27
	Salida subterránea a fachada (1 tubo 3 m), derivación, puesta tierra, conexionado a CGP	ud	0,00097	200,71 €	0,20 €	0,70
	Línea de media tensión con cable DH-Z1 12/20 KV conductores 3x240 mm2 AI	ml	0,00822	33,65 €	0,28 €	1,00
	Conexionado de línea de media tensión.	ud	0,00004	1.090,65 €	0,04 €	0,16
	Total capítulo distribución de energía eléctrica por m².				2,57 €	9,26
	Distribución de gas natural	Canalizacion para tuberia de gas natural	ml	0,02220	13,14 €	0,29 €
Arqueta para llave de acometida		ud	0,00057	58,85 €	0,03 €	0,12
Arqueta de seccionamiento D=400 tubo hormigón		ud	0,00006	116,97 €	0,01 €	0,02
Total capítulo distribución de gas natural por m².					0,33 €	1,19
Telecomunicaciones	Conduccion con 2 tubos D=110 mm. en conexión operadores	ml	0,02236	14,46 €	0,32 €	1,16
	Conduccion con 4 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00559	16,73 €	0,09 €	0,34
	Conduccion con 6 tubos D=63 mm. red distribución exterior acometida enterrada	ml	0,00000	21,49 €	0,00 €	0,00
	Conduccion con 8 tubos D=63 mm. red distribución exterior enterrado	ml	0,00000	25,66 €	0,00 €	0,00
	Acometidas desde arqueta a base de doble tubo PVC D=40 mm y 11 m lon.	ml	0,00093	21,08 €	0,02 €	0,07
	Arqueta para telefonía tipo D.	ud	0,00021	559,53 €	0,12 €	0,41
	Arqueta para telefonía tipo H.	ud	0,00004	362,73 €	0,01 €	0,05
	Arqueta para telefonía tipo M.	ud	0,00061	105,46 €	0,06 €	0,23
	Armario exterior de poliester prensado 84x63x30 cm y pedestal hormigón 70x35x15 cm	ud	0,00012	512,79 €	0,06 €	0,22
	Cabina de recinto principal en exterior de aluminio de 200x200x100 cm	ud	0,000007	4.163,53 €	0,03 €	0,10
	Cable telefónico de 2 pares de hilos de 0,5 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,03864	0,85 €	0,03 €	0,12
	Cable telefónico de 100 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00210	10,71 €	0,02 €	0,08
	Cable telefónico de 300 pares de hilos de 0,51 mm y cubierta EAP en exteriores	ud	0,00571	25,68 €	0,15 €	0,53
	Punto distribución TB compuesto: chasis repartidor 2x180 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,00005	183,29 €	0,01 €	0,03
	Punto interconexión TB compuesto: chasis repartidor 2x500 pares, regleta 10 pares, portaetiquetas	ud	0,000007	553,27 €	0,00 €	0,01
	Amplificador y repartidor en red de distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite	ud	0,00015	1.089,32 €	0,16 €	0,57
	Red distribución Principal TV, FM, terrena y por satélite, cable coaxial, conector y derivaor	ml	0,02549	6,46 €	0,16 €	0,59
	Equipo captación RTV terrena, satélite, Vía Digital, Canal Satélite Digital y torre aislada	ud	0,000007	30.907,00 €	0,20 €	0,73
	Total capítulo de canalización telefónica por m².				1,46 €	5,25
Alumbrado público	Conducción con 2 tubos D=110 mm.	ml	0,03796	17,14 €	0,65 €	2,34
	Arqueta hormigon 40/40/65 cm.	ud	0,00051	68,70 €	0,04 €	0,13
	Arqueta hormigon 60/60/80 cm.	ud	0,00028	115,91 €	0,03 €	0,12
	Base farola calle de hormigón 50/50/80 cm.	ud	0,00066	34,94 €	0,02 €	0,08
	Base farola jardín de hormigón 40/40/70 cm.	ud	0,00016	25,28 €	0,00 €	0,01

Análisis de valoración de urbanización por m ² de la misma						
Capítulo	Descripción de la unidad	Uni.	Cua. m ²	Prec. uni.	Coste m ²	%
	Báculo farola H= 4m luminaria 100 w tipo sencillo.	ud	0,00066	390,18 €	0,26 €	0,92
	Farola jardín H= 4m luminaria 100 w tipo sencillo.	ud	0,00016	390,18 €	0,06 €	0,23
	Equipo de medida, mando y control de alumbrado para un sector de 100 farolas.	ud	0,00000	2.445,09 €	0,00 €	0,02
	Equipo estático- estabilizador de tensión y reductoe de flujo luminoso de 45 KVA,	ud	0,00000	3.331,43 €	0,01 €	0,02
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x6 mm2	ud	0,02806	3,54 €	0,10 €	0,36
	Cableado cobre RVO 6/1 kw secc. 4x16 mm2	ud	0,01205	7,80 €	0,09 €	0,34
	Total capítulo de alumbrado público por m ² .				1,27 €	4,56
Aceras y calzadas	Subbase granular áridos S2 en calzadas y aparcamiento	m3	0,19281	13,24 €	2,55 €	9,18
	Subbase granular todo-uno en aceras	m3	0,05539	13,24 €	0,73 €	2,64
	Base granular áridos ZA40 en calzadas y aparcamiento	m3	0,08921	13,89 €	1,24 €	4,46
	Bordillo de hormigón 25/15/12 en aceras.	ml	0,03618	17,41 €	0,63 €	2,27
	Rigola hormigon 20/15 para bordillo	ml	0,03618	6,25 €	0,23 €	0,81
	Bordillo jardín de hormigón 18/10	ml	0,00654	13,65 €	0,09 €	0,32
	Pavimento de solera de hormigón ruleteado, incluso solera de 12 cm	m2	0,08222	23,99 €	1,97 €	7,10
	Alcorque bordillo hormigón prefabricado.	ud	0,00000	86,51 €	0,00 €	0,00
	Pavimento de hormigón de 15 cm espesor, regleado, vibrado y tratado, en paseo jardines	m2	0,00120	16,45 €	0,02 €	0,07
	Aparcamiento de pavimento asfáltico de igual sección que calzada	m2	0,00000	5,23 €	0,00 €	0,00
	Caz prefabricado hormigón, seccion V, de 40x13 cm. aparcamientos	ml	0,00000	13,06 €	0,00 €	0,00
	Capa intermedia aglomerado calizo G20 6cm.	m2	0,00000	3,60 €	0,00 €	0,00
	Capa rodadura aglomerado ofitico S12 4cm.	m2	0,28038	5,23 €	1,47 €	5,28
	Total capítulo aceras y calzadas por m ² .				8,93 €	32,13
Jardinería	Césped en parques y jardines publicos	m2	0,04930	6,75 €	0,33 €	1,20
	Pradera de tierra vegetal en jardines	m2	0,04930	2,40 €	0,12 €	0,43
	Arbolado de altura media tipo Acer Platanides	ud	0,00120	47,98 €	0,06 €	0,21
	Arbustos de porte medio	ud	0,00240	15,31 €	0,04 €	0,13
	Total capítulo de jardinería por m2.				0,55 €	1,96
Mobiliario urbano	Banco sencillo tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00028	330,05 €	0,09 €	0,33
	Banco doble tipo Viena de 2 m. de longitud	ud	0,00000	643,38 €	0,00 €	0,00
	Papelera publica D= 310x500 tipo Barcelona92	ud	0,00004	98,72 €	0,00 €	0,02
	Fuente tipo Cantabrico, incluso arqueta e instalación fontanería	ud	0,00000	1.386,92 €	0,00 €	0,00
	Pavimento caucho 100x50x4 cm en amortiguaciñ de caidas en juegos parque infatitl	m ²	0,00000	38,58 €	0,00 €	0,00
	Parque infatitl compuesto por; toboganes, balancines, trepadores, y equilibrios.	ud	0,000000	12.245,50 €	0,00 €	0,00
	Total capítulo de mobiliario urbano por m2.				0,10 €	0,35
Señalización viaria	Señal vertical de tráfico colocada completa	ud	0,00065	155,83 €	0,10 €	0,36
	Pintura reflectante en señalización horizontal	m ²	0,00514	8,02 €	0,04 €	0,15
	Total capítulo de señalización viaria por m ² .				0,14 €	0,51
Ensayos de control	Ensayo de compresión probetas hormigón	ud	0,00041	62,81 €	0,03 €	0,09
	Ensayo de flexotracción probetas hormigón	ud	0,00010	108,48 €	0,01 €	0,04
	Ensayo de densidad compactaciones por isótopos	ud	0,00116	22,27 €	0,03 €	0,09
	Ensayos de tierras y varios 25% anteriores	ud	0,25000	0,08 €	0,02 €	0,08
	Total capítulo de ensayos de control por m ² .				0,08 €	0,30
Derribos y demoliciones	Derribos y demoliciones	m ²	0,00725	11,45 €	0,08 €	0,30
	Total capítulo de derribos y demoliciones por m ² .				0,08 €	0,30
Seguridad y salud	Medidas de seguridad y salud	ud	0,0100	27,52 €	0,28 €	0,99
	Total capítulo de seguridad y salud por m ² .				0,28 €	0,99
1	Total de ejecución material por m ² . de urbanización				27,79 €	100,00
2	Acometida de agua para la urbanización				0,61 €	2,19
3	Acometida de energía eléctrica para la urbanización				0,59 €	2,14
	Total 1+2+3				29,00 €	104,33

El coste de la urbanización por m2 de terreno bruto se estima para la zona de valor 03 de acuerdo con las características que a continuación se describen:

Movimiento de tierras	4,59 €/m2
Drenajes	0,28 €/m2
Saneamiento	4,20 €/m2
Distribución de aguas	3,25 €/m2
Distribución de energía	3,50 €/m2
Otras redes	1,46 €/m2
Alumbrado publico	1,27 €/m2
Riego por aspersión	0,28 €/m2
Calzadas y aceras	8,93 €/m2
Jardineria	0,55 €/m2
Mobiliario	0,10 €/m2
Señalización viaria	0,14 €/m2
Ensayos de control	0,08 €/m2
Derribos	0,08 €/m2
Seguridad y salud	0,28 €/m2
Total ejecución material	29,00 €/m2
Beneficio industrial	3,80 €/m2
Licencia y honorarios	2,20 €/m2
Total	35,00 €/m2

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 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	Coefficiente del coste del proceso inmobiliario del suelo en el polígono fiscal i determinado de acuerdo a la Norma 21

Zona de valor	Tipo edificación	Uso	Kc	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizado €/m2	Código de identificación
01HA	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1,47	1,21	105,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	40,00	0 2
02HA	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1,47	1,21	160,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	60,00	0 2
03CC	Colectiva	Residencial	1,47	1,21	188,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	80,00	0 2
04CC	Colectiva	Residencial	1,47	1,21	217,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	135,00	0 2
		Trasteros y garaje	1,47	1,21	90,00	0 3
04CF	Oficinas	Oficinas	1,47	1,21	120,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	40,00	0 2
05CC	Colectiva	Residencial	1,47	1,21	370,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	195,00	0 2
		Trasteros y garaje	1,47	1,21	155,00	0 3
06CC	Colectiva	Residencial	1,47	1,21	395,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	280,00	0 2
		Trasteros y garaje	1,47	1,21	165,00	0 3
07AA	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1,47	1,21	310,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	115,00	0 2
08AA	Unifamiliar, edificación cerrada	Residencial	1,47	1,21	375,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	140,00	0 2
09UU	Unifamiliar, edificación abierta	Residencial	1,47	1,21	145,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	50,00	0 2
10UU	Unifamiliar, edificación abierta	Residencial	1,47	1,21	190,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	70,00	0 2
11UU	Unifamiliar, edificación abierta	Residencial	1,47	1,21	260,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	95,00	0 2
12UU	Unifamiliar, edificación abierta	Residencial	1,47	1,21	325,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	115,00	0 2
13FF	Todas las edificaciones	Oficinas	1,47	1,21	120,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	40,00	0 2
14MM	Todas las edificaciones	Todos los usos en planta baja	1,47	1,21	190,00	0 1
		Todos los usos en resto de plantas	1,47	1,21	155,00	0 2
15II	Todas las edificaciones	Todos los usos en planta baja	1,426	1,177	115,00	0 1
		Todos los usos en resto de plantas	1,426	1,177	55,00	0 2
16OO	Todas las edificaciones	Agrario	1,426	1,177	27,00	0 1
		Resto usos	1,426	1,177	3,00	0 2
17DD	Todas las edificaciones	Residencial	1,426	1,177	27,00	0 1
		Resto usos	1,426	1,177	3,00	0 2
T	Todas las edificaciones	Dotacional	1,47	1,21	188,00	0 1
RG	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	188,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	80,00	0 2
RE	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	174,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	75,00	0 2

Zona de valor	Tipo edificación	Uso	Kc	Ks	Valor de repercusión del suelo urbanizado €/m2	Código de identificación
PT	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	217,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	90,00	0 2
PP	Todas las edificaciones	Residencial	1,47	1,21	239,00	0 1
		Resto usos	1,47	1,21	100,00	0 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 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican 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		Plantas Descripción	01HA	02HA	03CC	04CC	04CF	05CC	06CC	07AA	08AA	09UU	10UU	11UU	12UU	13FF	14MM	15II	16OO	17DD	00TT	VPO		
Código	Descripción		01HA	02HA	03CC	04CC	04CF	05CC	06CC	07AA	08AA	09UU	10UU	11UU	12UU	13FF	14MM	15II	16OO	17DD	00TT	VPO		
01	Residencial	Baja	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	
		Semisótano	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01
		Entreplanta	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	01	01
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	01	01
		Bajo rasante	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	01	01
02	Almacenaje	Resto destinos	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02	
		Resto destinos	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02	
		Resto destinos	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
		Resto destinos	02	02	01	01	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	02	02	02	01	02	
		Resto destinos	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
03	Agrario	Baja	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02		
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02	
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
		Resto de plantas	02	02	01	01	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	02	02	02	01	02	
		Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
04	Industrial	Baja	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02		
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02		
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02		
		Resto de plantas	02	02	01	01	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	02	02	01	02		
		Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
05	Comercial	Baja	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	
		Semisótano	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	
		Entreplanta	02	02	02	03	01	03	03	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02	
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02	
		Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
06	Oficina	Baja	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	
		Semisótano	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	
		Entreplanta	02	02	02	03	01	03	03	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02	
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02	
		Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
07	Espectáculos	Baja	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	
		Semisótano	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	
		Entreplanta	02	02	02	03	01	03	03	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02	
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02	
		Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
08	Deportivo	Baja	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	
		Semisótano	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	
		Entreplanta	02	02	02	03	01	03	03	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02	
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02	

Uso		Plantas	01HA	02HA	03CC	04CC	04CF	05CC	06CC	07AA	08AA	09UU	10UU	11UU	12UU	13FF	14MM	15II	16OO	17DD	00TT	VPO	
Código	Descripción	Descripción																					
09	Hostelería	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02	
		Baja	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	01	03	03	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02
10	Docente	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	01	03	03	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02
11	Publico	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	01	03	03	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02
12	Sanitario	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	01	02	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	01	03	03	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02
		Resto de plantas	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	01	01	01	02
1330	Singulares (Bajera)	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	01	01	02	01	01	01	01	01	01	01	01	01	02	02	02	02	02	01	02
13(resto)	Singulares (Resto)	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
14	Auxiliares	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
148	Plazas Aparcamiento	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
149	Trasteros	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	01	01	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
15	Via Urbana	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
19	Inespecifico	Bajo rasante	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Baja	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Semisótano	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Entreplanta	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	02
		Resto de plantas	02	02	02	03	02	03	03	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	02	01	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 la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, 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 Foral 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 m², menor que 200,00 m²

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

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 la Resolución 517/2013, de 20 de junio, por la que se modifican los parámetros generales de valoración de los bienes objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra, y se realizará bajo las siguientes condiciones:

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

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 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 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 m2, menor que 400,00 m2

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

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

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.

6.2.3 Coeficiente de planta.

El coeficiente de tabla 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 realizara con la siguiente tabla:

Planta	Sin ascensor	Con ascensor
Sótano	0,982	0,982
Semisótano		
Baja		
Entreplanta		
Principal	0,973	0,989
Primero		
Segundo	0,970	1,000
Tercero	0,967	1,009
Cuarto	0,965	1,016
Quinto	0,963	1,022
Sexto	0,961	1,028
Séptimo	0,959	1,034
Octavo	0,958	1,039
Noveno	0,956	1,043
Décimo	0,955	1,048
Undécimo	0,954	1,052
Duodécimo	0,952	1,056
Decimotercero o superior	0,951	1,060
Ático y azotea	0,951	1,060

Dichos coeficientes se calculan en función de la valoración efectuada mediante 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 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 las 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, entreplanta, 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	0,982	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 (modificada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), 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:

$$VSNC_{ik} = [(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk}) - CU_{ik}] \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
VR_{ij}	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 ² aplicable al recinto k del polígono fiscal i
$C082_k$	Coefficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	es el coeficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
SNC_{ik}	Superficie no consolidada del recinto k del polígono fiscal i.

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:

CU	Coste de urbanización unitario.
SB	Superficie total de la unidad de actuación.
CU_b	Coste de urbanización bruto del recinto origen.
$\%$	Porcentaje de reparto de cargas establecido en el proyecto de reparcelación
SN_p	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_{i0}), 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:

$$CU_{ij} = CU_{i0} \times \frac{SB_{i0}}{(SB_{i0} - SN_{i0})} \times \frac{(SB_{ij} - SN_{ij})}{SB_{ij}}$$

Siendo:

CU_{ij}	Coste de urbanización por m ² de suelo a urbanizar j que se encuentra en l polígono fiscal i
CU_{i0}	Coste de urbanización por m ² de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal i fijado de acuerdo a la Norma 22
SB_{i0}	Superficie bruta de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal i
SN_{i0}	Superficie neta de la unidad de ejecución representativa del polígono fiscal i
SB_{ij}	Superficie total de las parcelas originales
SN_{ij}	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 refieren las Normas 5 y 082 y la superficie del suelo, según la siguiente expresión:

$$VSNC_{ik} = \left(\sum_j VR_{ijk} \times E_{ijk} \right) \times c05_k \times c082_k \times SNC_{ik}$$

Siendo:

$VSNC_{ik}$	Valor del suelo no consolidado del recinto k del polígono i
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
$c082_k$	Coficiente corrector total derivado de las características de la unidad de suelo k, de acuerdo a la Norma 8.2.
$c05_k$	Coficiente corrector total derivado de las características del recinto k, de acuerdo a la Norma 5
SNC_{ik}	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 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

De acuerdo a lo establecido en la Norma 26 de las NTGV (modificada mediante la Orden Foral 133/2013, de 15 de abril), el valor por metro cuadrado asignable al suelo libre consolidado de los recintos dotados de construcciones o al suelo libre potencialmente consolidado en recintos con aprovechamiento urbanístico potencial pero libres de construcción, será el que se muestra en la siguiente tabla por zona de valor, que se ha obtenido como un porcentaje del valor de repercusión del uso predominante, a excepción de la zona 17DD en la que toma como referencia el valor de repercusión de otros usos de la zona de valor 17DD:

Zona de valor	Valor de repercusión de uso predominante	% de cálculo	Valor suelo libre consolidado
01HA	105,00 €/m2	10%	10,50 €/m2
02HA	160,00 €/m2	10%	16,00 €/m2
03CC	188,00 €/m2	0%	0,00 €/m2
04CC	217,00 €/m2	0%	0,00 €/m2
04CF	120,00 €/m2	10%	12,00 €/m2
05CC	370,00 €/m2	0%	0,00 €/m2
06CC	395,00 €/m2	0%	0,00 €/m2
07AA	310,00 €/m2	10%	31,00 €/m2
08AA	375,00 €/m2	10%	37,50 €/m2
09UU	145,00 €/m2	10%	14,50 €/m2
10UU	190,00 €/m2	10%	19,00 €/m2
11UU	260,00 €/m2	10%	26,00 €/m2
12UU	325,00 €/m2	10%	32,50 €/m2
13FF	120,00 €/m2	10%	12,00 €/m2

14MM	190,00 €/m2	10%	19,00 €/m2
15II	115,00 €/m2	10%	11,50 €/m2
16OO	27,00 €/m2	11%	3,00 €/m2
17DD	27,00 €/m2	11%	3,00 €/m2

6.6.1. 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 método de comparación con el de mercado mediante la utilización de modelos estadísticos correspondientes a su ámbito de actuación de entre los aprobados en la tabla 13 del Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el procedimiento de valoración de determinados bienes inmuebles sitios en la Comunidad Foral mediante la aplicación del método de comprobación de los precios medios en el mercado, puesto que entiende que los valores de mercado aportados si se adecuan a dicho modelo.

El citado Decreto Foral, en su artículo 10, determina que, para la aplicación del modelo para suelos en atención a su aprovechamiento agroforestal, se considerará que un suelo presenta un potencial aprovechamiento agroforestal cuando esté caracterizado en el Registro de la Riqueza Territorial mediante los códigos de tipo de aprovechamiento primario 1 (regadío), 2 (secano), 3 (forestal-pastos), 4 (improductivo) o 6 (único).

En la aplicación del modelo para suelos en atención a su potencial aprovechamiento agroforestal se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Superficie de cálculo: Se utilizará como superficie de cálculo la superficie de la parcela o, en su caso, subparcela que figure en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra.
2. Obtención del valor unitario: El valor unitario depende del municipio en que radique el bien y de su clasificación catastral (tipo y clase) y se encuentra en las Tablas 13-001 a 13-004, y 13-006 (euros por hectárea). En las parcelas cuya clase no sea un número entero, el valor por unidad de superficie se obtendrá intrapoliando entre las clases enteras inmediatamente inferior y superior, de la siguiente forma:

$$\text{Valor unitario} = V_i + (V_s - V_i) \times (C_i - C)$$

Donde:

C	Es la clase de la parcela a valorar
C _i	Es la clase entera inmediatamente peor
V _i	Es el valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente peor
V _s	Es el valor por unidad de superficie de la clase inmediatamente mejor

3. Obtención del valor total: El valor total del suelo por su aprovechamiento primario se calculará multiplicando la superficie de cálculo por el valor unitario correspondiente

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
$c082_k$	Coficiente 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_{i0} 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 de las NTGV (modificada mediante Orden Foral 133/2013, de 15 de abril).

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.

a) 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

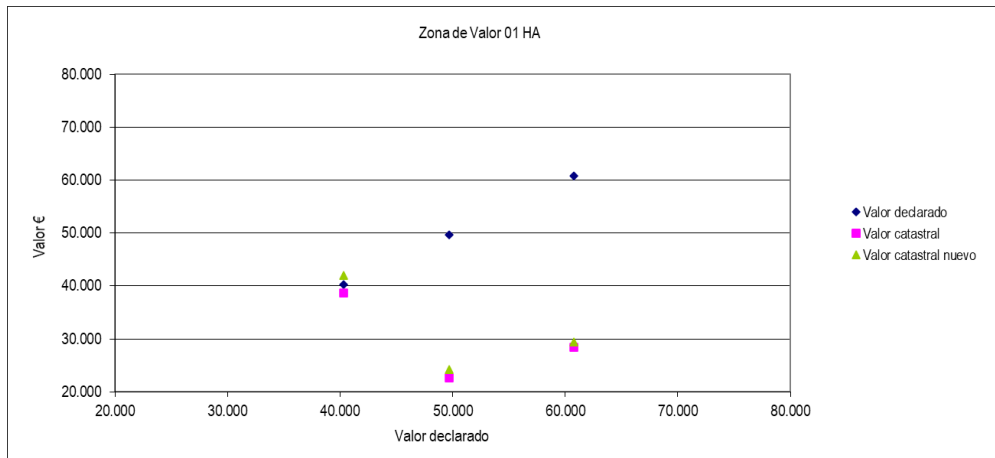
7.3.1 Zona de valor 01HA.

7.3.1.1 Comparación de valores de suelos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 01HA de Egüés, compuesta por 3 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									
Código de identificación	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
86000001	670,02 m2	201,01	67,00	60.739,49 €	28.475,85 €	29.416,88 €	90,65 €/m2	42,50 €/m2	43,90 €/m2
86000002	226,21 m2	339,32	113,11	40.298,44 €	38.659,29 €	42.052,44 €	178,15 €/m2	170,90 €/m2	185,90 €/m2
86000003	259,34 m2	186,72	62,24	49.686,00 €	22.676,69 €	24.274,22 €	191,59 €/m2	87,44 €/m2	93,60 €/m2
Medias	385,19 m2	242,35 m2	80,78 m2	50.241,31 €	29.937,28 €	31.914,51 €	153,46 €/m2	100,28 €/m2	107,80 €/m2
Mediana							178,15 €/m2	87,44 €/m2	93,60 €/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:



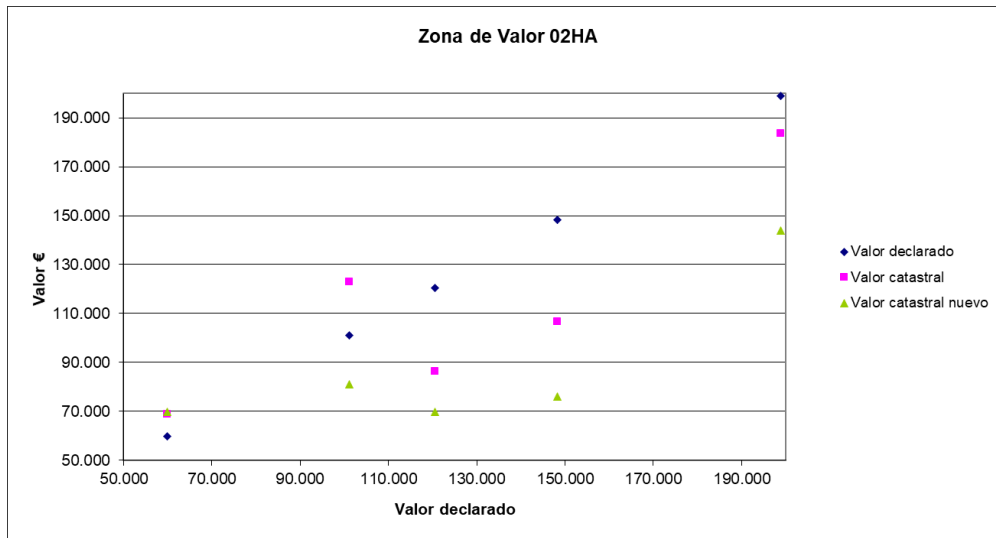
7.3.2 Zona de valor 02HA.

7.3.2.1 Comparación de valores de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 02HA de Egüés, compuesta por 5 elementos de las 167 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							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8600097	210,20	108,36	126,00	148.200,00 €	106.783,86 €	76.094,94 €	168.663,04 €
8600142	100,74	106,64	124,00	59.898,20 €	68.925,52 €	69.856,56 €	122.721,56 €
8600196	194,01	79,12	92,00	198.801,00 €	183.484,18 €	144.043,04 €	237.304,51 €
8600460	1030,07	119,91	139,43	120.596,09 €	86.220,84 €	69.865,02 €	151.064,24 €
8601965	574,19	110,08	128,00	101.200,00 €	122.895,16 €	80.902,87 €	152.515,44 €
Medias	421,84 m2	104,82 m2	121,89 m2	125.739,06 €	113.661,91 €	88.152,49 €	166.453,76 €
Mediana				120.596,09 €	106.783,86 €	76.094,94 €	152.515,44 €

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:



7.3.3 Zona de valor 04CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

7.3.3.1 Comparación de valores de bajas.

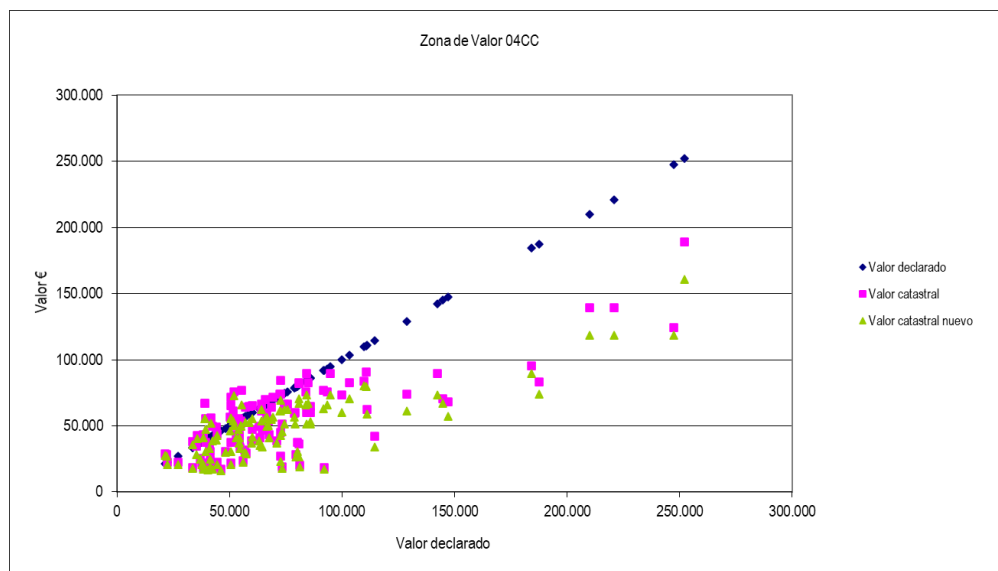
La muestra de mercado obtenida presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos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

Código de identificación	Superficie	Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor m2		
					Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
8602958	91,39	60.271,30 €	65.207,84 €	65.299,23 €	659,50 €/m2	713,51 €/m2	714,51 €/m2
8602959	91,39	50.608,51 €	65.207,84 €	65.299,23 €	553,76 €/m2	713,51 €/m2	714,51 €/m2
8602961	91,65	50.580,09 €	71.611,11 €	71.702,76 €	551,88 €/m2	781,35 €/m2	782,35 €/m2
8602963	46,28	35.346,50 €	34.881,21 €	34.927,49 €	763,75 €/m2	753,70 €/m2	754,70 €/m2
8603119	100,93	72.455,37 €	74.012,62 €	74.113,55 €	717,88 €/m2	733,31 €/m2	734,31 €/m2
8603120	100,93	128.800,00 €	74.012,62 €	74.113,55 €	1276,13 €/m2	733,31 €/m2	734,31 €/m2
8603125	90,63	65.770,27 €	69.709,41 €	69.800,04 €	725,70 €/m2	769,16 €/m2	770,16 €/m2
8603128	100,89	72.627,15 €	73.767,65 €	73.868,54 €	719,86 €/m2	731,17 €/m2	732,17 €/m2
8603153	103,8	55.298,08 €	76.780,55 €	76.884,35 €	532,74 €/m2	739,70 €/m2	740,70 €/m2
8603158	65	44.265,27 €	49.213,25 €	49.278,25 €	681,00 €/m2	757,13 €/m2	758,13 €/m2
8603163	31,2	41.426,76 €	24.079,59 €	24.110,79 €	1327,78 €/m2	771,78 €/m2	772,78 €/m2
8603164	64,3	42.581,98 €	49.625,11 €	49.689,41 €	662,24 €/m2	771,77 €/m2	772,77 €/m2
8603165	64,3	63.039,71 €	49.625,11 €	49.689,41 €	980,40 €/m2	771,77 €/m2	772,77 €/m2
8603197	58,3	63.711,77 €	40.994,41 €	41.052,71 €	1092,83 €/m2	703,16 €/m2	704,16 €/m2
8603207	108,9	84.105,28 €	75.964,86 €	76.073,76 €	772,32 €/m2	697,57 €/m2	698,57 €/m2
8603208	108,9	93.350,57 €	75.964,86 €	76.073,76 €	857,21 €/m2	697,57 €/m2	698,57 €/m2
8603212	90,7	68.618,85 €	64.272,46 €	64.363,16 €	756,55 €/m2	708,63 €/m2	709,63 €/m2
8603218	78,3	39.520,00 €	55.615,86 €	55.694,16 €	504,73 €/m2	710,29 €/m2	711,29 €/m2
8603219	78,2	54.035,12 €	55.539,89 €	55.618,09 €	690,99 €/m2	710,23 €/m2	711,23 €/m2
8603399	65,82	35.645,61 €	42.610,41 €	42.676,23 €	541,56 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8603585	68,24	44.479,57 €	44.177,07 €	44.245,31 €	651,81 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8603901	85,5	41.676,00 €	55.893,32 €	55.978,82 €	487,44 €/m2	653,72 €/m2	654,72 €/m2
8603903	102	75.807,46 €	66.679,74 €	66.781,74 €	743,21 €/m2	653,72 €/m2	654,72 €/m2
8603904	82,5	54.944,59 €	53.932,14 €	54.014,64 €	665,99 €/m2	653,72 €/m2	654,72 €/m2
8603905	102	74.490,97 €	66.679,74 €	66.781,74 €	730,30 €/m2	653,72 €/m2	654,72 €/m2

Código de identificación	Superficie	Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor m2		
					Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
8603906	102	64.304,70 €	66.679,74 €	66.781,74 €	630,44 €/m2	653,72 €/m2	654,72 €/m2
8603907	82,5	52.011,16 €	53.932,14 €	54.014,64 €	630,44 €/m2	653,72 €/m2	654,72 €/m2
8603908	82,5	67.420,08 €	53.932,14 €	54.014,64 €	817,21 €/m2	653,72 €/m2	654,72 €/m2
8604397	193,8	110.955,23 €	62.180,52 €	62.374,32 €	572,52 €/m2	320,85 €/m2	321,85 €/m2
8604770	87	56.973,70 €	64.270,03 €	64.357,03 €	654,87 €/m2	738,74 €/m2	739,74 €/m2
8604771	85,1	74.438,00 €	62.865,89 €	62.950,99 €	874,71 €/m2	738,73 €/m2	739,73 €/m2
8604772	76,3	50.217,02 €	56.365,72 €	56.442,02 €	658,15 €/m2	738,74 €/m2	739,74 €/m2
8604781	110,4	81.022,90 €	81.845,25 €	81.955,65 €	733,90 €/m2	741,35 €/m2	742,35 €/m2
8604788	87	58.691,50 €	65.011,49 €	65.098,49 €	674,61 €/m2	747,26 €/m2	748,26 €/m2
8604789	110,4	85.031,10 €	82.496,83 €	82.607,23 €	770,21 €/m2	747,25 €/m2	748,25 €/m2
8604797	114,9	72.720,20 €	84.179,89 €	84.294,79 €	632,90 €/m2	732,64 €/m2	733,64 €/m2
8605248	266,1	252.040,80 €	189.157,80 €	189.423,90 €	947,17 €/m2	710,85 €/m2	711,85 €/m2
8605249	84,9	86.034,88 €	60.354,77 €	60.439,67 €	1013,37 €/m2	710,89 €/m2	711,89 €/m2
8605250	84,9	84.234,85 €	60.354,77 €	60.439,67 €	992,17 €/m2	710,89 €/m2	711,89 €/m2
8605251	84,9	79.040,00 €	60.354,77 €	60.439,67 €	930,98 €/m2	710,89 €/m2	711,89 €/m2
8605260	121,7	94.652,86 €	89.514,50 €	89.636,20 €	777,76 €/m2	735,53 €/m2	736,53 €/m2
8605261	121,7	84.238,73 €	89.514,50 €	89.636,20 €	692,18 €/m2	735,53 €/m2	736,53 €/m2
8605262	121,7	142.308,25 €	89.514,50 €	89.636,20 €	1169,34 €/m2	735,53 €/m2	736,53 €/m2
8605263	87,9	86.034,88 €	64.656,07 €	64.743,97 €	978,78 €/m2	735,56 €/m2	736,56 €/m2
8605279	116,5	103.241,86 €	82.895,85 €	83.012,35 €	886,20 €/m2	711,55 €/m2	712,55 €/m2
8605280	116,5	80.993,00 €	82.895,85 €	83.012,35 €	695,22 €/m2	711,55 €/m2	712,55 €/m2
8605281	196,3	209.925,11 €	139.673,76 €	139.870,06 €	1069,41 €/m2	711,53 €/m2	712,53 €/m2
8605282	196,3	220.762,00 €	139.673,76 €	139.870,06 €	1124,62 €/m2	711,53 €/m2	712,53 €/m2
8605306	99	99.766,51 €	73.549,57 €	73.648,57 €	1007,74 €/m2	742,92 €/m2	743,92 €/m2
8605316	103,5	91.779,50 €	76.687,45 €	76.790,95 €	886,76 €/m2	740,94 €/m2	741,94 €/m2
8605324	93,3	69.401,46 €	71.555,86 €	71.649,16 €	743,85 €/m2	766,94 €/m2	767,94 €/m2
8606158	132	72.864,00 €	44.939,49 €	45.071,49 €	552,00 €/m2	340,45 €/m2	341,45 €/m2
8606173	83,4	79.373,45 €	28.393,59 €	28.476,99 €	951,72 €/m2	340,45 €/m2	341,45 €/m2
8606174	93,4	56.594,80 €	31.798,09 €	31.891,49 €	605,94 €/m2	340,45 €/m2	341,45 €/m2
8613976	69,2	44.460,00 €	22.343,13 €	22.412,33 €	642,49 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614013	57,8	42.415,80 €	18.662,33 €	18.720,13 €	733,84 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614031	55,7	40.572,00 €	17.984,28 €	18.039,98 €	728,40 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614046	57,8	92.155,76 €	18.662,33 €	18.720,13 €	1594,39 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614060	53,4	46.298,54 €	17.241,67 €	17.295,07 €	867,01 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614074	59,3	73.402,04 €	19.146,64 €	19.205,94 €	1237,81 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614078	67,7	50.599,10 €	21.858,82 €	21.926,52 €	747,40 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614091	57,8	38.376,20 €	18.662,33 €	18.720,13 €	663,95 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614108	295,6	184.304,69 €	95.442,64 €	95.738,24 €	623,49 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614126	69	22.446,90 €	22.278,56 €	22.347,56 €	325,32 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8614142	69,2	27.166,31 €	22.343,13 €	22.412,33 €	392,58 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8616665	60,1	54.443,95 €	41.963,46 €	42.023,56 €	905,89 €/m2	698,23 €/m2	699,23 €/m2
8616666	87,7	51.557,20 €	61.233,96 €	61.321,66 €	587,88 €/m2	698,22 €/m2	699,22 €/m2
8616667	87,7	64.278,99 €	61.233,96 €	61.321,66 €	732,94 €/m2	698,22 €/m2	699,22 €/m2
8616668	67,8	60.241,18 €	47.338,29 €	47.406,09 €	888,51 €/m2	698,20 €/m2	699,20 €/m2
8616680	130	110.712,21 €	90.859,16 €	90.989,16 €	851,63 €/m2	698,92 €/m2	699,92 €/m2
8616695	60,1	54.399,29 €	38.907,42 €	38.967,52 €	905,15 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616696	92,4	78.685,42 €	59.817,72 €	59.910,12 €	851,57 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616697	92,4	66.618,29 €	59.817,72 €	59.910,12 €	720,98 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616862	60,1	54.443,95 €	38.907,42 €	38.967,52 €	905,89 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616863	60,1	71.081,90 €	38.907,42 €	38.967,52 €	1182,73 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616864	60,1	59.800,00 €	38.907,42 €	38.967,52 €	995,01 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616865	80,3	54.900,89 €	51.984,44 €	52.064,74 €	683,70 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616866	80,3	54.900,89 €	51.984,44 €	52.064,74 €	683,70 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616867	129,9	109.690,12 €	84.094,39 €	84.224,29 €	844,42 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8616870	192,1	247.499,60 €	124.361,29 €	124.553,39 €	1288,39 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8617158	103,9	41.052,10 €	33.546,99 €	33.650,89 €	395,11 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8617159	90,8	57.282,00 €	29.317,29 €	29.408,09 €	630,86 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8617175	103,1	54.626,99 €	33.288,68 €	33.391,78 €	529,84 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8617176	93,9	48.107,63 €	30.318,22 €	30.412,12 €	512,33 €/m2	322,88 €/m2	323,88 €/m2
8617405	108,7	114.674,10 €	42.436,49 €	42.545,19 €	1054,96 €/m2	390,40 €/m2	391,40 €/m2

Código de identificación	Superficie	Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor m2		
					Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
8617407	78,1	41.324,00 €	30.489,81 €	30.567,91 €	529,12 €/m2	390,39 €/m2	391,39 €/m2
8617461	78,9	36.908,70 €	25.314,98 €	25.393,88 €	467,79 €/m2	320,85 €/m2	321,85 €/m2
8617480	95,2	80.042,32 €	37.406,22 €	37.501,42 €	840,78 €/m2	392,92 €/m2	393,92 €/m2
8617481	95,2	39.257,80 €	37.406,22 €	37.501,42 €	412,37 €/m2	392,92 €/m2	393,92 €/m2
8617482	95,2	50.600,00 €	37.406,22 €	37.501,42 €	531,51 €/m2	392,92 €/m2	393,92 €/m2
8617670	170,7	39.151,80 €	67.070,72 €	67.241,42 €	229,36 €/m2	392,92 €/m2	393,92 €/m2
8617676	170,7	39.151,80 €	67.070,72 €	67.241,42 €	229,36 €/m2	392,92 €/m2	393,92 €/m2
8617845	42,2	22.080,00 €	28.150,61 €	28.192,81 €	523,22 €/m2	667,08 €/m2	668,08 €/m2
8617846	113,6	51.852,62 €	75.779,83 €	75.893,43 €	456,45 €/m2	667,08 €/m2	668,08 €/m2
8617880	43,7	21.373,17 €	29.151,22 €	29.194,92 €	489,09 €/m2	667,08 €/m2	668,08 €/m2
8618244	219	144.928,81 €	70.265,91 €	70.484,91 €	661,78 €/m2	320,85 €/m2	321,85 €/m2
8618757	106,88	64.627,85 €	46.671,68 €	46.778,56 €	604,68 €/m2	436,67 €/m2	437,67 €/m2
8618758	83,97	81.016,00 €	36.667,21 €	36.751,18 €	964,82 €/m2	436,67 €/m2	437,67 €/m2
8620001	74,5	72.585,64 €	26.948,15 €	27.022,65 €	974,30 €/m2	361,72 €/m2	362,72 €/m2
8620002	80,4	66.653,40 €	55.649,73 €	55.730,13 €	829,02 €/m2	692,16 €/m2	693,16 €/m2
8620021	120,1	187.575,40 €	83.294,14 €	83.414,24 €	1561,83 €/m2	693,54 €/m2	694,54 €/m2
8620024	74,5	73.355,56 €	51.672,91 €	51.747,41 €	984,64 €/m2	693,60 €/m2	694,60 €/m2
8620218	180,1	147.260,00 €	68.286,26 €	68.466,36 €	817,66 €/m2	379,16 €/m2	380,16 €/m2
8620354	67,2	38.467,27 €	43.503,79 €	43.570,99 €	572,43 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8620355	67,2	67.680,96 €	43.503,79 €	43.570,99 €	1007,16 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8620356	67,2	54.210,94 €	43.503,79 €	43.570,99 €	806,71 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8620357	67,2	52.941,81 €	43.503,79 €	43.570,99 €	787,82 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8620362	63,61	81.359,11 €	20.160,19 €	20.223,80 €	1279,03 €/m2	316,93 €/m2	317,93 €/m2
8620369	58,79	33.708,96 €	18.632,57 €	18.691,36 €	573,38 €/m2	316,93 €/m2	317,93 €/m2
8620374	74,82	56.123,92 €	23.713,02 €	23.787,84 €	750,12 €/m2	316,93 €/m2	317,93 €/m2
8620375	58,81	33.708,96 €	38.072,29 €	38.131,10 €	573,18 €/m2	647,38 €/m2	648,38 €/m2
8620378	67,21	38.467,27 €	21.301,15 €	21.368,36 €	572,34 €/m2	316,93 €/m2	317,93 €/m2
8620379	68,41	38.467,27 €	21.681,47 €	21.749,88 €	562,30 €/m2	316,93 €/m2	317,93 €/m2
8620382	68,41	37.600,65 €	21.681,47 €	21.749,88 €	549,64 €/m2	316,93 €/m2	317,93 €/m2
Medias	94,86 m2	72.317,59 €	54.851,89 €	54.946,74 €	764,67 €/m2	581,39 €/m2	582,39 €/m2
Mediana					729,35 €/m2	653,72 €/m2	654,72 €/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 05CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

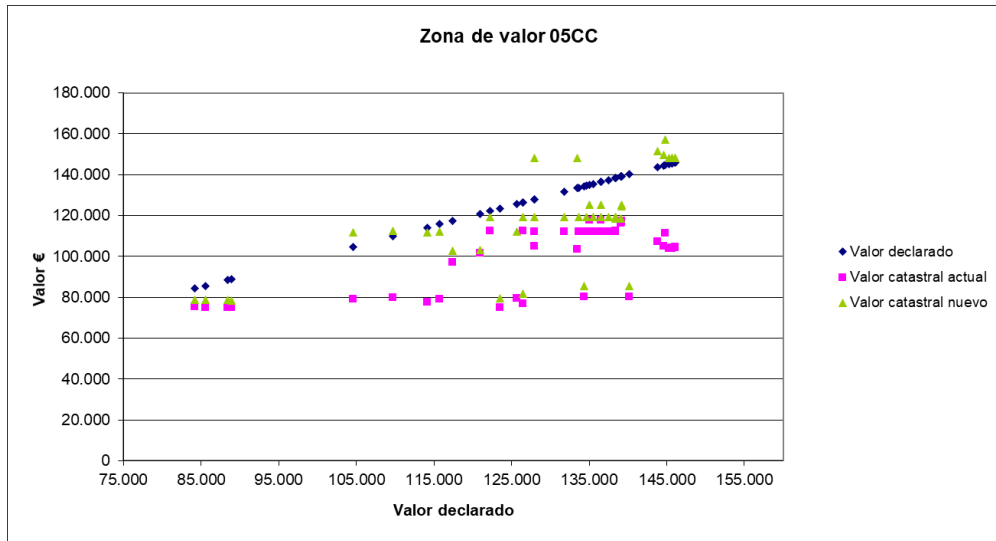
7.3.4.1 Comparación de valores de pisos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 05CC de Egüés, compuesta por 44 elementos de los 640 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:

Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Útil	Construida privada	Construida				
8602041	70,50	94,00	107,37	146.036,88 €	104.220,07 €	148.288,31 €	0,00 €
8602042	68,25	91,00	103,94	145.728,84 €	104.220,07 €	148.288,31 €	0,00 €
8602043	73,50	98,00	111,04	134.328,00 €	80.220,10 €	85.346,17 €	148.453,34 €
8602045	73,50	98,00	111,04	139.235,36 €	116.590,62 €	124.368,68 €	0,00 €
8602193	91,50	122,00	129,37	88.882,57 €	74.855,88 €	78.223,02 €	0,00 €
8602411	68,80	91,73	91,73	117.428,10 €	97.312,62 €	102.721,66 €	0,00 €
8602428	79,22	105,63	105,63	126.522,16 €	77.041,04 €	81.934,75 €	145.731,96 €
8602429	79,22	105,63	105,63	123.500,00 €	74.845,34 €	79.327,57 €	143.013,78 €
8602435	79,22	105,63	123,83	144.786,97 €	111.306,48 €	157.227,49 €	185.527,84 €
8602437	79,22	105,63	123,83	120.960,49 €	101.693,36 €	103.119,79 €	0,00 €
8602439	79,22	105,63	123,83	125.676,30 €	79.466,34 €	112.125,50 €	0,00 €
8602440	79,27	105,69	123,90	136.522,10 €	117.803,60 €	125.218,87 €	0,00 €
8602441	79,22	105,63	123,83	115.760,00 €	79.271,65 €	112.125,50 €	0,00 €
8602442	79,27	105,69	123,90	127.980,00 €	104.977,14 €	148.288,31 €	0,00 €
8602443	79,22	105,63	123,83	146.036,88 €	104.472,43 €	148.288,31 €	0,00 €
8602444	79,27	105,69	123,90	109.740,00 €	79.884,58 €	112.660,60 €	0,00 €
8602445	79,22	105,63	123,83	104.640,00 €	79.132,68 €	111.631,72 €	0,00 €
8602446	79,27	105,69	123,90	133.488,00 €	103.547,11 €	148.288,31 €	0,00 €
8602447	79,22	105,63	123,83	145.643,48 €	103.925,65 €	148.288,31 €	0,00 €
8602448	79,27	105,69	105,69	145.307,40 €	103.925,65 €	148.288,31 €	0,00 €
8602449	79,22	105,63	105,63	114.120,00 €	77.682,13 €	111.631,72 €	0,00 €
8602452	82,30	109,73	129,90	144.584,00 €	104.996,28 €	149.569,55 €	0,00 €
8602453	51,76	69,01	81,70	122.201,60 €	112.458,63 €	119.097,66 €	0,00 €
8602455	82,30	109,73	129,90	138.431,50 €	112.208,96 €	119.155,98 €	0,00 €
8602456	51,76	69,01	81,70	133.658,00 €	112.202,25 €	119.097,66 €	0,00 €
8602465	51,76	69,01	81,70	137.476,80 €	112.265,97 €	119.155,98 €	0,00 €
8602467	82,30	109,73	129,90	138.431,50 €	112.180,46 €	119.155,98 €	0,00 €
8602475	82,30	109,73	109,73	134.612,70 €	112.145,28 €	119.097,66 €	0,00 €
8602476	51,76	69,01	69,01	139.195,26 €	117.537,29 €	125.218,87 €	0,00 €
8602477	67,98	90,64	90,64	131.748,60 €	112.259,22 €	119.097,66 €	0,00 €
8602777	52,13	69,50	77,88	138.431,50 €	112.688,87 €	118.597,12 €	0,00 €
8602779	52,13	69,50	77,88	140.168,33 €	80.220,10 €	85.346,17 €	148.453,34 €
8602784	69,21	92,28	104,55	135.090,05 €	117.892,38 €	125.218,87 €	0,00 €
8602785	69,21	92,28	104,55	143.844,00 €	107.434,51 €	151.733,79 €	0,00 €
8602786	69,21	92,28	104,55	139.118,88 €	116.250,79 €	118.543,35 €	0,00 €
8602787	69,21	92,28	104,55	139.118,88 €	116.250,79 €	118.543,35 €	0,00 €
8602788	69,21	92,28	104,55	88.405,22 €	75.026,58 €	78.775,64 €	0,00 €
8602789	69,21	92,28	104,55	127.929,80 €	112.316,20 €	119.097,66 €	0,00 €
8602790	69,21	92,28	104,55	138.431,50 €	112.624,89 €	118.538,80 €	0,00 €

Código de identificación	Pisos			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Superficies						
	Útil	Construida privada	Construida				
8602793	66,53	88,70	99,34	126.497,75 €	112.373,17 €	119.097,66 €	0,00 €
8602794	52,50	70,00	78,40	136.522,10 €	112.116,79 €	119.097,66 €	0,00 €
8602795	52,50	70,00	78,40	85.541,12 €	75.164,60 €	78.775,64 €	0,00 €
8602796	52,65	70,20	78,62	135.567,40 €	112.322,97 €	119.155,98 €	0,00 €
8602797	69,89	93,18	104,36	84.204,54 €	75.223,75 €	78.775,64 €	0,00 €
8602041	70,50	94,00	107,37	146.036,88 €	104.220,07 €	148.288,31 €	0,00 €
8602042	68,25	91,00	103,94	145.728,84 €	104.220,07 €	148.288,31 €	0,00 €
8602043	73,50	98,00	111,04	134.328,00 €	80.220,10 €	85.346,17 €	148.453,34 €
8602045	73,50	98,00	111,04	139.235,36 €	116.590,62 €	124.368,68 €	0,00 €
8602193	91,50	122,00	129,37	88.882,57 €	74.855,88 €	78.223,02 €	0,00 €
8602411	68,80	91,73	91,73	117.428,10 €	97.312,62 €	102.721,66 €	0,00 €
8602428	79,22	105,63	105,63	126.522,16 €	77.041,04 €	81.934,75 €	145.731,96 €
8602429	79,22	105,63	105,63	123.500,00 €	74.845,34 €	79.327,57 €	143.013,78 €
8602435	79,22	105,63	123,83	144.786,97 €	111.306,48 €	157.227,49 €	185.527,84 €
8602437	79,22	105,63	123,83	120.960,49 €	101.693,36 €	103.119,79 €	0,00 €
8602439	79,22	105,63	123,83	125.676,30 €	79.466,34 €	112.125,50 €	0,00 €
8602440	79,27	105,69	123,90	136.522,10 €	117.803,60 €	125.218,87 €	0,00 €
8602441	79,22	105,63	123,83	115.760,00 €	79.271,65 €	112.125,50 €	0,00 €
8602442	79,27	105,69	123,90	127.980,00 €	104.977,14 €	148.288,31 €	0,00 €
8602443	79,22	105,63	123,83	146.036,88 €	104.472,43 €	148.288,31 €	0,00 €
8602444	79,27	105,69	123,90	109.740,00 €	79.884,58 €	112.660,60 €	0,00 €
8602445	79,22	105,63	123,83	104.640,00 €	79.132,68 €	111.631,72 €	0,00 €
8602446	79,27	105,69	123,90	133.488,00 €	103.547,11 €	148.288,31 €	0,00 €
8602447	79,22	105,63	123,83	145.643,48 €	103.925,65 €	148.288,31 €	0,00 €
8602448	79,27	105,69	105,69	145.307,40 €	103.925,65 €	148.288,31 €	0,00 €
8602449	79,22	105,63	105,63	114.120,00 €	77.682,13 €	111.631,72 €	0,00 €
8602452	82,30	109,73	129,90	144.584,00 €	104.996,28 €	149.569,55 €	0,00 €
8602453	51,76	69,01	81,70	122.201,60 €	112.458,63 €	119.097,66 €	0,00 €
8602455	82,30	109,73	129,90	138.431,50 €	112.208,96 €	119.155,98 €	0,00 €
8602456	51,76	69,01	81,70	133.658,00 €	112.202,25 €	119.097,66 €	0,00 €
8602465	51,76	69,01	81,70	137.476,80 €	112.265,97 €	119.155,98 €	0,00 €
8602467	82,30	109,73	129,90	138.431,50 €	112.180,46 €	119.155,98 €	0,00 €
8602475	82,30	109,73	109,73	134.612,70 €	112.145,28 €	119.097,66 €	0,00 €
8602476	51,76	69,01	69,01	139.195,26 €	117.537,29 €	125.218,87 €	0,00 €
8602477	67,98	90,64	90,64	131.748,60 €	112.259,22 €	119.097,66 €	0,00 €
8602777	52,13	69,50	77,88	138.431,50 €	112.688,87 €	118.597,12 €	0,00 €
8602779	52,13	69,50	77,88	140.168,33 €	80.220,10 €	85.346,17 €	148.453,34 €
8602784	69,21	92,28	104,55	135.090,05 €	117.892,38 €	125.218,87 €	0,00 €
8602785	69,21	92,28	104,55	143.844,00 €	107.434,51 €	151.733,79 €	0,00 €
8602786	69,21	92,28	104,55	139.118,88 €	116.250,79 €	118.543,35 €	0,00 €
8602787	69,21	92,28	104,55	139.118,88 €	116.250,79 €	118.543,35 €	0,00 €
8602788	69,21	92,28	104,55	88.405,22 €	75.026,58 €	78.775,64 €	0,00 €
8602789	69,21	92,28	104,55	127.929,80 €	112.316,20 €	119.097,66 €	0,00 €
8602790	69,21	92,28	104,55	138.431,50 €	112.624,89 €	118.538,80 €	0,00 €
8602793	66,53	88,70	99,34	126.497,75 €	112.373,17 €	119.097,66 €	0,00 €
8602794	52,50	70,00	78,40	136.522,10 €	112.116,79 €	119.097,66 €	0,00 €
8602795	52,50	70,00	78,40	85.541,12 €	75.164,60 €	78.775,64 €	0,00 €
8602796	52,65	70,20	78,62	135.567,40 €	112.322,97 €	119.155,98 €	0,00 €
8602797	69,89	93,18	104,36	84.204,54 €	75.223,75 €	78.775,64 €	0,00 €
Medias	70,95 m2	94,59 m2	106,15 m2	128.898,51 €	100.512,62 €	118.036,94 €	17.526,82 €
Mediana				134.851,38 €	104.986,71 €	119.097,66 €	0,00 €

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:



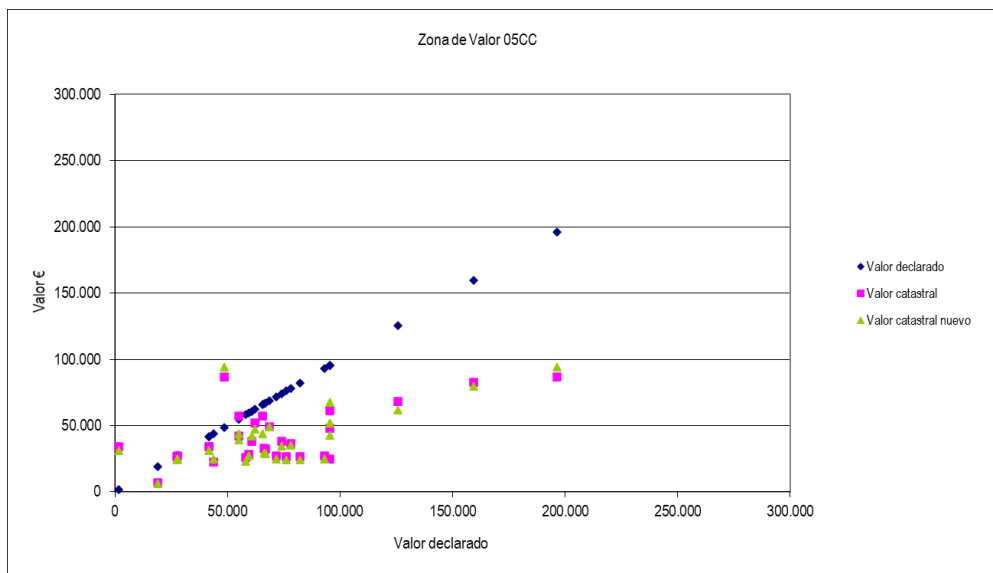
7.3.4.2 Comparación de valores de bajas.

La muestra de mercado obtenida 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:

Código de identificación	Superficie	Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor m2		
					Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
8602032	89,1	1.620,53 €	34.114,79 €	31.362,10 €	18,19 €/m2	382,88 €/m2	351,99 €/m2
8602033	89,1	41.841,80 €	34.114,79 €	31.362,10 €	469,60 €/m2	382,88 €/m2	351,99 €/m2
8602034	89,1	41.841,80 €	34.114,79 €	31.362,10 €	469,60 €/m2	382,88 €/m2	351,99 €/m2
8602035	18	19.094,00 €	6.891,88 €	6.335,13 €	1060,78 €/m2	382,88 €/m2	351,95 €/m2
8602036	101	54.969,60 €	42.309,15 €	39.185,67 €	544,25 €/m2	418,90 €/m2	387,98 €/m2
8602430	52,8	58.236,70 €	25.929,65 €	23.229,02 €	1102,97 €/m2	491,09 €/m2	439,94 €/m2
8602431	66,5	66.282,91 €	32.657,61 €	29.263,57 €	996,74 €/m2	491,09 €/m2	440,05 €/m2
8602450	97,6	95.470,00 €	47.930,57 €	42.934,77 €	978,18 €/m2	491,09 €/m2	439,91 €/m2
8602451	65,4	66.829,00 €	32.117,41 €	28.779,50 €	1021,85 €/m2	491,09 €/m2	440,05 €/m2
8602478	77,5	74.213,60 €	38.059,62 €	34.500,43 €	957,59 €/m2	491,09 €/m2	445,17 €/m2
8602479	138,7	125.705,35 €	68.114,44 €	61.764,16 €	906,31 €/m2	491,09 €/m2	445,31 €/m2
8602775	105,6	65.643,50 €	57.431,82 €	43.656,46 €	621,62 €/m2	543,86 €/m2	413,41 €/m2
8602792	105,7	55.177,22 €	57.438,47 €	43.687,38 €	522,02 €/m2	543,41 €/m2	413,31 €/m2
8620663	131,7	95.486,77 €	24.984,49 €	51.908,50 €	725,03 €/m2	189,71 €/m2	394,14 €/m2
8620802	132,3	95.486,77 €	61.201,06 €	67.446,00 €	721,74 €/m2	462,59 €/m2	509,80 €/m2
8620956	83,2	60.665,46 €	38.264,68 €	42.138,47 €	729,15 €/m2	459,91 €/m2	506,47 €/m2
8620957	49,2	43.687,04 €	22.627,82 €	24.885,63 €	887,95 €/m2	459,92 €/m2	505,81 €/m2
8620970	96,2	68.540,00 €	48.919,82 €	49.017,02 €	712,47 €/m2	508,52 €/m2	509,53 €/m2
8621075	103,5	48.522,24 €	86.851,79 €	94.142,11 €	468,81 €/m2	839,15 €/m2	909,59 €/m2
8621076	103,5	196.289,00 €	86.851,79 €	94.142,11 €	1896,51 €/m2	839,15 €/m2	909,59 €/m2
8621318	183,8	159.406,50 €	82.920,52 €	79.710,75 €	867,28 €/m2	451,15 €/m2	433,68 €/m2
8621319	62,8	59.415,15 €	28.331,93 €	27.234,79 €	946,10 €/m2	451,15 €/m2	433,67 €/m2
8621478	80,6	78.254,10 €	36.362,32 €	35.136,28 €	970,89 €/m2	451,15 €/m2	435,93 €/m2
8621627	59,3	27.410,67 €	26.605,51 €	24.346,49 €	462,24 €/m2	448,66 €/m2	410,56 €/m2
8621629	59,3	82.144,00 €	26.605,51 €	24.346,49 €	1385,23 €/m2	448,66 €/m2	410,56 €/m2
8621628	59,3	76.176,78 €	26.605,51 €	24.346,49 €	1284,60 €/m2	448,66 €/m2	410,56 €/m2
8621648	116,2	62.242,25 €	52.134,23 €	47.519,76 €	535,65 €/m2	448,66 €/m2	408,95 €/m2
8621668	60,2	27.764,02 €	27.009,30 €	24.643,03 €	461,20 €/m2	448,66 €/m2	409,35 €/m2

Código de identificación	Superficie	Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor m2		
					Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo
8621670	60,2	71.602,50 €	27.009,30 €	24.643,03 €	1189,41 €/m2	448,66 €/m2	409,35 €/m2
8621669	60,2	93.211,45 €	27.009,30 €	24.643,03 €	1548,36 €/m2	448,66 €/m2	409,35 €/m2
Medias	86,59 m2	70.441,02 €	41.384,00 €	40.255,75 €	848,74 €/m2	474,58 €/m2	456,33 €/m2
Mediana					877,62 €/m2	451,15 €/m2	423,54 €/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:



7.3.5 Zona de valor 06CC. Área residencial con vivienda agrupada en bloque colectivo.

7.3.5.1 Comparación de valores de pisos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 06CC de Egüés, compuesta por 192 elementos de los 424 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:

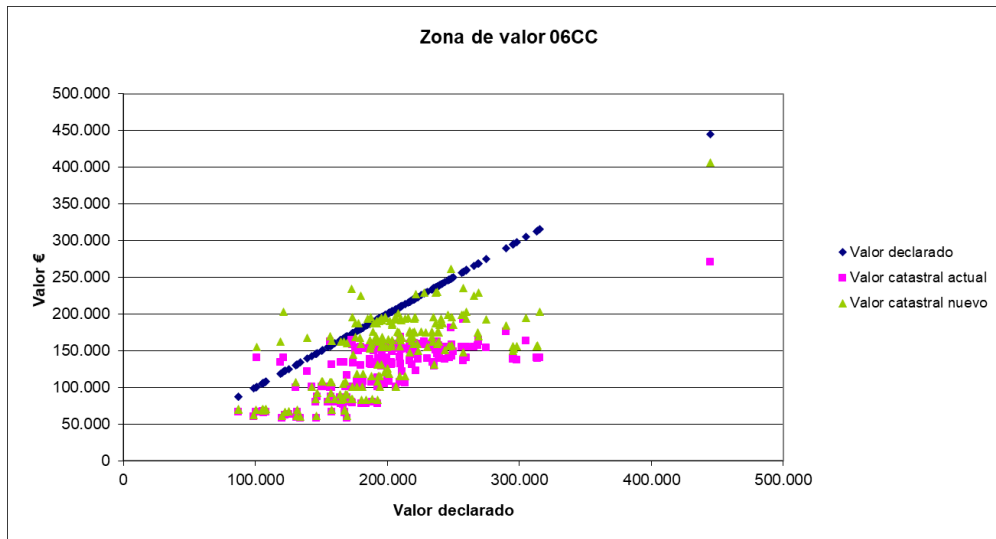
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Útil	Construida privada	Construida				
8600804	81,75	109,00	121,26	187.173,85 €	153.638,04 €	195.414,35 €	222.751,06 €
8600805	134,25	179,00	199,14	218.818,45 €	131.410,66 €	163.659,91 €	202.265,28 €
8600810	81,75	109,00	121,45	198.675,30 €	153.638,04 €	196.317,43 €	222.751,06 €
8600811	81,75	109,00	121,45	213.294,18 €	152.752,96 €	193.410,02 €	223.451,94 €
8600817	107,25	143,00	159,33	203.687,84 €	150.786,20 €	187.669,45 €	222.185,40 €
8600818	107,25	143,00	159,33	131.100,40 €	59.239,47 €	61.642,13 €	130.752,30 €
8600819	106,50	142,00	158,22	209.294,09 €	141.754,16 €	155.723,74 €	234.629,28 €
8600839	57,00	76,00	86,01	200.575,40 €	132.304,01 €	165.364,67 €	203.014,56 €
8600840	47,25	63,00	71,30	209.673,40 €	107.616,85 €	115.713,85 €	185.104,65 €
8600841	57,00	76,00	86,01	193.037,82 €	107.616,85 €	115.713,85 €	185.104,65 €
8600842	57,00	76,00	86,01	257.500,00 €	136.906,15 €	148.153,34 €	231.620,42 €
8600843	57,00	76,00	86,01	184.940,00 €	152.752,96 €	193.410,02 €	223.451,94 €
8600844	57,00	76,00	86,01	164.289,84 €	86.537,43 €	90.844,76 €	167.588,40 €
8600845	102,00	136,00	153,92	206.553,53 €	152.752,96 €	192.519,84 €	223.451,94 €
8600865	47,25	63,00	71,31	203.658,37 €	132.304,01 €	164.603,51 €	203.014,56 €
8600866	47,25	63,00	71,31	191.034,00 €	132.304,01 €	164.603,51 €	203.014,56 €
8600867	46,50	62,00	70,18	209.941,14 €	132.304,01 €	164.603,51 €	203.014,56 €
8600868	57,00	76,00	86,02	198.675,29 €	153.638,04 €	195.414,35 €	222.751,06 €
8600869	57,00	76,00	86,02	206.207,70 €	153.638,04 €	195.414,35 €	222.751,06 €
8600870	57,00	76,00	86,02	189.527,78 €	149.788,52 €	187.244,86 €	221.299,66 €
8600871	46,50	62,00	70,18	178.220,00 €	149.788,52 €	187.244,86 €	221.299,66 €
8600872	102,00	136,00	153,94	210.605,41 €	151.708,07 €	191.416,20 €	222.575,55 €
8600873	102,00	136,00	153,94	233.608,14 €	158.912,65 €	175.875,05 €	233.322,60 €
8600890	79,50	106,00	122,13	216.740,00 €	136.906,15 €	148.153,34 €	231.620,42 €
8600957	137,25	183,00	183,00	237.974,75 €	157.955,81 €	175.178,99 €	232.376,20 €
8600958	126,00	168,00	168,00	223.192,17 €	138.119,42 €	150.214,12 €	228.557,52 €
8600959	97,50	130,00	130,00	121.497,69 €	140.677,69 €	203.176,54 €	223.610,88 €
8600960	75,00	100,00	100,00	260.039,26 €	140.677,69 €	203.176,54 €	223.610,88 €
8600961	75,00	100,00	100,00	219.414,25 €	154.077,84 €	168.329,17 €	231.427,38 €
8600962	97,50	130,00	130,00	229.321,39 €	157.945,07 €	175.154,58 €	224.045,76 €
8600963	75,00	100,00	100,00	225.881,44 €	158.872,49 €	176.412,11 €	233.322,60 €
8600964	75,00	100,00	100,00	108.122,60 €	66.923,48 €	70.564,84 €	132.105,68 €
8600965	75,00	100,00	100,00	189.372,90 €	159.617,50 €	176.412,11 €	236.661,60 €
8600966	75,00	100,00	100,00	168.495,93 €	100.593,18 €	108.579,12 €	170.194,86 €
8600967	126,00	168,00	168,00	208.134,82 €	156.623,77 €	200.725,76 €	218.602,32 €
8600995	107,25	143,00	159,96	105.070,70 €	66.225,56 €	70.071,60 €	130.391,52 €
8600996	107,25	143,00	159,96	198.675,30 €	152.577,20 €	194.294,03 €	221.861,29 €
8600997	107,25	143,00	159,96	87.039,50 €	66.607,77 €	70.350,02 €	130.770,08 €
8601022	79,50	106,00	117,88	192.605,00 €	100.588,40 €	108.032,50 €	170.194,86 €
8601023	79,50	106,00	117,88	156.562,00 €	100.494,28 €	107.604,88 €	171.664,60 €
8601024	105,75	141,00	156,80	158.106,20 €	100.003,18 €	107.604,88 €	169.613,50 €
8601025	105,75	141,00	156,80	156.429,80 €	100.003,18 €	107.604,88 €	169.613,50 €
8601026	46,50	62,00	68,95	233.638,83 €	154.039,32 €	168.843,06 €	231.427,38 €
8601027	57,75	77,00	85,63	175.635,96 €	154.039,32 €	168.843,06 €	231.427,38 €
8601028	45,75	61,00	67,83	246.109,18 €	155.538,95 €	198.657,10 €	217.692,48 €
8601029	57,75	77,00	85,63	196.287,49 €	151.708,07 €	191.416,20 €	222.575,55 €
8601030	45,75	61,00	67,83	257.640,00 €	155.538,95 €	198.657,10 €	217.692,48 €
8601031	57,75	77,00	85,63	217.188,99 €	158.920,36 €	176.765,14 €	233.322,60 €
8601032	57,75	77,00	85,63	-3.000,00 €	79.987,85 €	83.946,87 €	156.904,28 €
8601043	108,00	144,00	158,90	157.784,25 €	131.410,66 €	163.659,91 €	202.265,28 €
8601044	108,00	144,00	158,90	236.880,00 €	161.544,08 €	229.082,43 €	252.214,72 €
8601045	108,00	144,00	158,90	248.317,18 €	181.758,58 €	261.332,14 €	278.027,64 €
8601046	42,75	57,00	62,90	157.313,13 €	87.469,84 €	92.675,40 €	175.489,44 €
8601047	42,75	57,00	62,90	146.774,39 €	87.469,84 €	92.675,40 €	175.489,44 €
8601048	42,75	57,00	62,90	98.596,13 €	60.206,78 €	62.890,14 €	137.473,17 €
8601049	108,00	144,00	158,90	100.183,20 €	66.251,50 €	69.579,56 €	138.468,96 €
8601077	103,50	138,00	155,45	167.744,00 €	66.251,50 €	69.579,56 €	138.468,96 €
8601078	103,50	138,00	155,45	106.229,18 €	65.902,37 €	68.482,42 €	138.576,82 €

Código de identificación	Pisos			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Superficies						
	Útil	Construida privada	Construida				
8601079	100,50	134,00	150,94	166.322,50 €	76.651,45 €	104.811,57 €	145.945,80 €
8601080	99,00	132,00	148,69	188.620,00 €	79.987,85 €	83.946,87 €	156.904,28 €
8601081	85,50	114,00	128,42	177.177,74 €	108.496,63 €	118.960,85 €	189.774,45 €
8601082	85,50	114,00	128,42	167.559,86 €	65.902,37 €	68.482,42 €	138.576,82 €
8601083	103,50	138,00	155,45	243.647,01 €	138.101,48 €	150.550,19 €	228.557,52 €
8601084	103,50	138,00	155,45	173.438,00 €	79.518,58 €	84.125,38 €	155.091,68 €
8601085	100,50	134,00	150,94	160.099,41 €	79.978,54 €	84.125,38 €	156.904,28 €
8601086	100,50	134,00	150,94	155.116,00 €	79.978,54 €	84.125,38 €	156.904,28 €
8601087	85,50	114,00	128,42	172.940,00 €	79.978,54 €	84.125,38 €	156.904,28 €
8601088	85,50	114,00	128,42	145.466,28 €	79.978,54 €	84.125,38 €	156.904,28 €
8601114	103,50	138,00	138,00	157.786,53 €	66.242,20 €	69.744,99 €	138.468,96 €
8601115	103,50	138,00	138,00	221.785,54 €	123.247,12 €	227.418,29 €	191.292,90 €
8601116	99,00	132,00	132,00	295.069,00 €	138.119,42 €	150.214,12 €	228.557,52 €
8601117	99,00	132,00	132,00	167.012,56 €	79.987,85 €	83.946,87 €	156.904,28 €
8601118	103,50	138,00	155,45	227.912,64 €	162.496,43 €	229.629,67 €	252.214,72 €
8601119	103,50	138,00	155,45	216.042,01 €	152.577,20 €	194.294,03 €	221.861,29 €
8601120	100,50	134,00	150,94	186.579,80 €	132.304,01 €	164.603,51 €	203.014,56 €
8601121	99,00	132,00	148,69	256.615,00 €	155.538,95 €	198.657,10 €	217.692,48 €
8601122	99,00	132,00	148,69	196.890,97 €	131.226,42 €	159.706,97 €	203.833,14 €
8601123	99,00	132,00	148,69	203.300,00 €	131.226,42 €	159.706,97 €	203.833,14 €
8601124	85,50	114,00	128,42	188.168,92 €	131.226,42 €	159.706,97 €	203.833,14 €
8601157	103,50	138,00	155,45	195.808,68 €	152.577,20 €	194.294,03 €	221.861,29 €
8601158	103,50	138,00	155,45	179.969,00 €	130.377,58 €	159.346,14 €	203.079,60 €
8601159	103,50	138,00	155,45	275.110,00 €	153.775,02 €	192.857,78 €	218.222,16 €
8601160	100,50	134,00	150,94	172.769,50 €	164.161,55 €	233.992,85 €	253.010,50 €
8601161	99,00	132,00	148,69	209.957,71 €	169.072,22 €	195.019,35 €	276.470,87 €
8601162	99,00	132,00	148,69	197.860,00 €	105.112,40 €	120.551,44 €	188.734,00 €
8601163	99,00	132,00	148,69	269.292,37 €	162.496,43 €	229.629,67 €	252.214,72 €
8601164	100,50	134,00	150,94	211.277,27 €	122.201,17 €	168.099,83 €	204.605,44 €
8601165	100,50	134,00	150,94	139.392,32 €	122.201,17 €	168.099,83 €	204.605,44 €
8601166	100,50	134,00	150,94	237.670,00 €	162.081,04 €	229.929,36 €	253.049,52 €
8601167	85,50	114,00	128,42	169.276,74 €	116.935,11 €	160.715,40 €	199.617,98 €
8601168	85,50	114,00	128,42	248.760,00 €	143.165,65 €	157.772,53 €	250.214,25 €
8601169	85,50	114,00	128,42	298.160,00 €	137.649,83 €	155.939,92 €	225.349,74 €
8601183	100,50	134,00	150,94	313.767,00 €	139.466,11 €	157.038,24 €	228.499,70 €
8601184	100,50	134,00	150,94	195.527,00 €	138.828,16 €	157.038,24 €	227.135,48 €
8601186	85,50	114,00	128,42	201.596,60 €	108.496,63 €	118.960,85 €	189.774,45 €
8601187	103,50	138,00	155,45	181.600,93 €	107.821,36 €	118.754,80 €	188.734,59 €
8601212	102,00	136,00	155,13	194.350,00 €	100.749,26 €	100.925,76 €	180.517,00 €
8601213	102,00	136,00	155,13	180.430,11 €	78.376,30 €	83.665,76 €	154.160,16 €
8601217	99,75	133,00	151,70	247.406,90 €	140.859,09 €	156.246,72 €	223.233,01 €
8601218	99,75	133,00	151,70	188.235,99 €	107.616,85 €	115.793,12 €	185.104,65 €
8601219	98,25	131,00	149,42	169.559,20 €	86.047,70 €	90.907,00 €	165.585,00 €
8601220	84,00	112,00	127,75	246.794,39 €	141.754,16 €	155.830,40 €	234.629,28 €
8601221	102,00	136,00	155,13	133.980,00 €	58.536,48 €	60.604,67 €	130.603,76 €
8601222	99,75	133,00	151,70	168.296,54 €	86.537,43 €	90.907,00 €	167.588,40 €
8601223	98,25	131,00	149,42	312.968,41 €	140.859,09 €	156.246,72 €	223.233,01 €
8601224	84,00	112,00	127,75	295.217,50 €	140.859,09 €	156.246,72 €	223.233,01 €
8601246	99,75	133,00	151,70	169.435,95 €	58.560,72 €	61.590,48 €	129.021,78 €
8601247	99,75	133,00	151,70	142.992,49 €	100.749,26 €	100.925,76 €	180.517,00 €
8601248	84,00	112,00	127,75	199.424,09 €	140.774,09 €	155.601,80 €	231.631,20 €
8601249	99,75	133,00	151,70	176.712,00 €	101.505,10 €	100.925,76 €	182.892,00 €
8601250	98,25	131,00	149,42	181.300,00 €	101.505,10 €	100.925,76 €	182.892,00 €
8601251	84,00	112,00	127,75	122.679,91 €	62.687,66 €	66.288,33 €	134.021,88 €
8601252	84,00	112,00	127,75	125.228,27 €	63.825,20 €	67.368,47 €	135.625,62 €
8601253	84,00	112,00	127,75	295.889,21 €	138.076,43 €	153.213,55 €	226.959,24 €
8601266	102,00	136,00	155,13	187.067,03 €	138.076,43 €	153.213,55 €	226.959,24 €
8601268	99,75	133,00	151,70	164.893,95 €	78.376,30 €	83.665,76 €	154.160,16 €

Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Útil	Construida privada	Construida				
8601269	98,25	131,00	149,42	192.752,07 €	78.376,30 €	83.665,76 €	154.160,16 €
8601270	84,00	112,00	127,75	184.000,00 €	78.501,19 €	83.665,76 €	154.464,31 €
8601271	98,25	131,00	149,42	315.468,31 €	140.677,69 €	203.176,54 €	223.610,88 €
8601289	80,25	107,00	117,76	173.349,00 €	100.749,26 €	100.925,76 €	180.517,00 €
8601290	63,00	84,00	92,45	269.301,70 €	164.466,92 €	169.555,27 €	270.500,16 €
8601291	108,00	144,00	158,48	191.666,90 €	152.868,33 €	169.592,75 €	223.972,96 €
8601292	42,00	56,00	61,63	217.186,00 €	151.324,73 €	167.104,38 €	224.685,12 €
8601293	63,00	84,00	92,45	196.249,01 €	151.324,73 €	167.104,38 €	224.685,12 €
8601309	80,25	107,00	117,76	217.311,50 €	151.324,73 €	167.104,38 €	224.685,12 €
8601310	80,25	107,00	117,76	268.821,50 €	156.946,85 €	174.665,22 €	220.975,26 €
8601311	42,75	57,00	62,73	238.924,94 €	156.946,85 €	174.665,22 €	220.975,26 €
8601312	108,00	144,00	158,48	174.160,00 €	132.997,89 €	144.278,25 €	205.353,90 €
8601313	63,00	84,00	92,45	187.620,00 €	134.338,98 €	155.745,36 €	224.685,12 €
8601314	102,75	137,00	150,78	193.372,93 €	139.328,83 €	162.846,58 €	220.975,26 €
8601315	102,75	137,00	150,78	146.164,00 €	58.560,72 €	61.590,48 €	129.021,78 €
8601519	42,75	57,00	63,00	240.678,40 €	154.802,51 €	193.294,85 €	219.134,34 €
8601520	63,00	84,00	92,85	194.474,86 €	106.458,45 €	115.180,20 €	187.258,54 €
8601521	63,00	84,00	92,85	239.327,68 €	149.273,64 €	184.897,88 €	222.924,24 €
8601522	107,25	143,00	158,06	241.974,23 €	150.786,20 €	187.669,45 €	222.185,40 €
8601556	106,85	142,47	159,98	220.200,00 €	154.802,51 €	193.294,85 €	219.134,34 €
8601557	74,75	99,66	111,91	259.678,40 €	154.802,51 €	193.294,85 €	219.134,34 €
8601560	106,50	142,00	160,39	203.616,50 €	149.273,64 €	184.897,88 €	222.924,24 €
8601562	106,50	142,00	160,39	250.155,45 €	149.273,64 €	184.897,88 €	222.924,24 €
8601563	78,00	104,00	117,47	120.206,32 €	58.560,72 €	61.590,48 €	129.021,78 €
8601564	78,00	104,00	117,47	230.254,51 €	139.925,79 €	155.601,80 €	229.688,64 €
8601565	48,75	65,00	72,99	100.769,85 €	140.774,09 €	155.601,80 €	231.631,20 €
8601567	121,50	162,00	181,91	195.628,51 €	140.774,09 €	155.601,80 €	231.631,20 €
8601568	108,75	145,00	162,82	202.932,74 €	134.338,98 €	155.745,36 €	224.685,12 €
8601569	106,50	142,00	159,45	220.508,32 €	160.162,47 €	176.118,40 €	237.613,60 €
8601630	96,00	128,00	142,33	122.736,86 €	62.687,66 €	66.288,33 €	134.021,88 €
8601633	96,00	128,00	142,33	208.820,00 €	153.560,22 €	167.885,33 €	231.427,38 €
8601634	96,00	128,00	142,33	130.526,64 €	100.256,22 €	107.747,65 €	170.194,86 €
8601635	106,50	142,00	157,90	220.508,33 €	158.372,15 €	175.411,21 €	233.322,60 €
8601636	106,50	142,00	157,90	217.188,99 €	159.117,16 €	175.411,21 €	236.661,60 €
8601637	192,00	256,00	284,66	131.560,00 €	66.723,43 €	70.164,48 €	132.105,68 €
8601665	110,25	147,00	165,85	223.060,00 €	144.476,58 €	159.132,10 €	209.950,05 €
8601666	71,25	95,00	107,18	207.448,00 €	159.417,46 €	176.118,40 €	234.274,60 €
8601668	133,50	178,00	200,82	87.335,10 €	66.391,61 €	70.164,48 €	130.770,08 €
8601669	74,25	99,00	111,69	219.427,61 €	158.486,12 €	174.862,86 €	224.990,96 €
8601670	68,25	91,00	102,67	150.642,64 €	101.389,09 €	108.182,12 €	172.830,76 €
8601695	42,00	56,00	150,92	208.618,37 €	158.486,12 €	174.862,86 €	224.990,96 €
8601696	64,50	86,00	231,76	150.424,30 €	100.898,41 €	108.182,12 €	170.779,66 €
8601697	64,50	86,00	231,76	105.951,60 €	67.141,55 €	70.447,36 €	132.486,48 €
8601698	105,00	140,00	377,29	196.249,00 €	154.560,96 €	168.562,31 €	232.338,58 €
8601699	64,50	86,00	231,76	304.870,80 €	163.758,83 €	194.756,26 €	260.329,65 €
8601718	42,00	56,00	148,52	200.096,07 €	109.233,69 €	125.821,90 €	193.866,50 €
8601719	64,50	86,00	228,08	257.459,48 €	192.750,60 €	235.832,44 €	304.887,30 €
8601720	105,00	140,00	371,29	192.912,24 €	113.830,11 €	131.176,05 €	198.961,29 €
8601721	100,50	134,00	355,39	179.757,72 €	155.136,35 €	225.487,87 €	249.782,26 €
8601727	64,50	86,00	227,85	265.841,12 €	155.136,35 €	225.487,87 €	249.782,26 €
8601728	105,00	140,00	370,91	444.584,00 €	270.626,26 €	406.353,07 €	450.503,68 €
8601786	104,25	139,00	365,09	107.151,24 €	66.391,61 €	70.164,48 €	130.770,08 €
8601787	105,00	140,00	367,72	192.180,00 €	152.407,25 €	187.653,75 €	225.572,16 €
8601788	42,00	56,00	147,09	213.613,40 €	106.458,45 €	115.180,20 €	187.258,54 €
8601789	105,00	140,00	367,72	195.621,00 €	129.184,74 €	131.203,48 €	214.684,60 €
8601790	100,50	134,00	351,97	156.908,00 €	162.294,07 €	169.555,27 €	261.839,76 €
8601791	100,50	134,00	351,97	206.483,57 €	100.749,26 €	100.925,76 €	180.517,00 €
8601814	95,25	127,00	302,81	235.440,00 €	129.184,74 €	131.203,48 €	209.046,50 €

Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado (sin garaje o trastero)	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Útil	Construida privada	Construida				
8601815	42,00	56,00	133,53	289.926,02 €	176.082,95 €	184.694,13 €	286.724,40 €
8601816	42,00	56,00	133,53	248.696,80 €	158.078,59 €	196.175,97 €	221.902,62 €
8601817	64,50	86,00	205,05	173.746,79 €	158.078,59 €	196.175,97 €	221.902,62 €
8601818	105,00	140,00	333,81	192.307,50 €	153.967,23 €	190.467,01 €	224.873,44 €
8601819	42,00	56,00	133,53	179.150,79 €	153.560,22 €	167.885,33 €	231.427,38 €
8601820	105,00	140,00	333,81	221.008,32 €	158.078,59 €	196.175,97 €	221.902,62 €
8601821	100,50	134,00	319,50	238.974,74 €	139.328,83 €	162.846,58 €	220.975,26 €
8601822	100,50	134,00	319,50	193.808,69 €	153.967,23 €	190.467,01 €	224.873,44 €
8601852	95,25	127,00	295,17	201.772,35 €	153.967,23 €	190.467,01 €	224.873,44 €
8601853	95,25	127,00	295,17	166.867,00 €	133.932,84 €	162.087,09 €	206.119,98 €
8601854	104,25	139,00	323,06	234.500,00 €	133.932,84 €	162.087,09 €	206.119,98 €
8601855	104,25	139,00	323,06	118.924,00 €	133.932,84 €	162.087,09 €	206.119,98 €
8601856	64,50	86,00	199,88	164.653,11 €	133.932,84 €	162.087,09 €	206.119,98 €
8601857	105,00	140,00	325,39	236.659,73 €	150.786,20 €	187.669,45 €	222.185,40 €
8601858	42,00	56,00	130,16	175.631,28 €	150.786,20 €	187.669,45 €	222.185,40 €
8601859	64,50	86,00	199,88	237.601,40 €	145.424,77 €	159.773,53 €	210.813,65 €
8601860	105,00	140,00	325,39	219.681,16 €	145.424,77 €	159.773,53 €	210.813,65 €
8601861	100,50	134,00	311,45	235.119,60 €	158.078,59 €	196.175,97 €	221.902,62 €
Medias	87,40	116,53	157,77	198.039,04 €	127.532,95 €	150.089,63 €	204.971,83 €
Mediana				196.268,25 €	138.473,79 €	160.244,47 €	219.134,34 €

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:



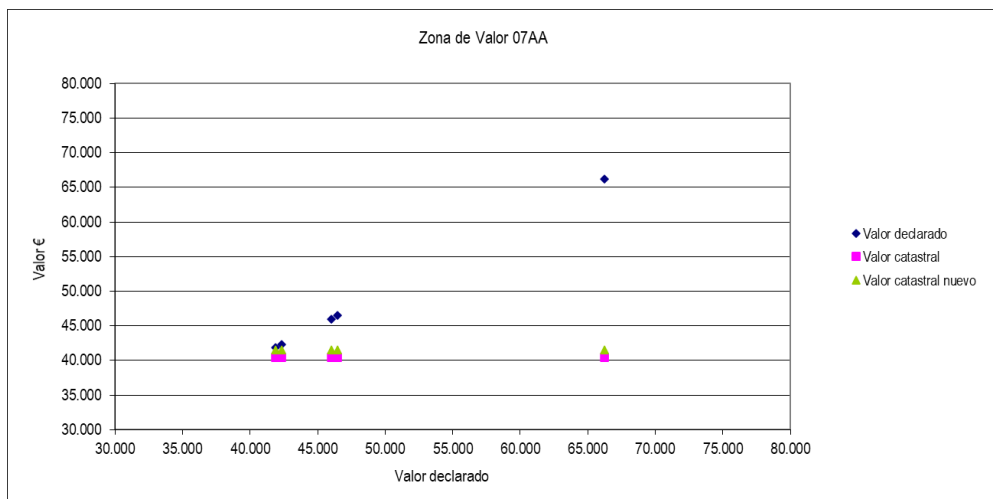
7.3.6 Zona de valor 07AA. Área residencial con viviendas en edificio adosado.

7.3.6.1 Comparación de valores de suelos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 07AA de Egüés, compuesta por 5 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									
Código de identificación	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
8602141	150,01 m2	105,01	45,00	41.860,00 €	40.427,70 €	41.515,27 €	279,05 €/m2	269,50 €/m2	276,75 €/m2
8602142	149,99 m2	104,99	45,00	46.000,00 €	40.422,31 €	41.509,73 €	306,69 €/m2	269,50 €/m2	276,75 €/m2
8602143	149,99 m2	104,99	45,00	66.240,00 €	40.422,31 €	41.509,73 €	441,63 €/m2	269,50 €/m2	276,75 €/m2
8602144	150,01 m2	105,01	45,00	42.320,00 €	40.427,70 €	41.515,27 €	282,11 €/m2	269,50 €/m2	276,75 €/m2
8602146	150,00 m2	105,00	45,00	46.475,64 €	40.425,00 €	41.512,50 €	309,84 €/m2	269,50 €/m2	276,75 €/m2
Medias	150,00 m2	105,00 m2	45,00 m2	48.579,13 €	40.425,00 €	41.512,50 €	323,86 €/m2	269,50 €/m2	276,75 €/m2
Mediana							306,69 €/m2	269,50 €/m2	276,75 €/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:



7.3.7 Zona de valor 08AA. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio adosado.

7.3.7.1 Comparación de valores de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 08AA de Egüés, compuesta por 152 elementos de las 440 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

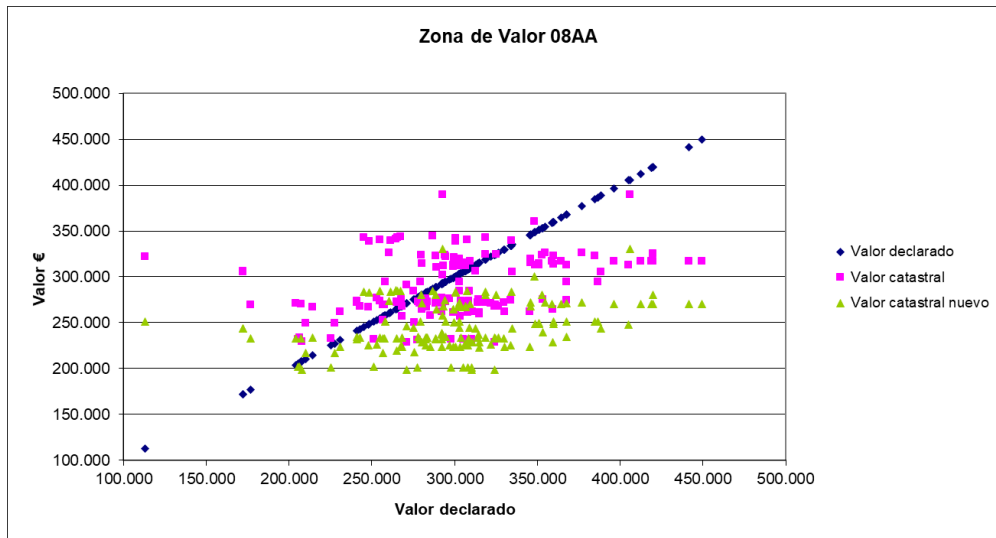
recogidas en la normativa actualmente en vigor y los nuevos datos de valoración establecidos en los puntos anteriores, y la valoración realizada según las disposiciones recogidas en el Decreto Foral 136/2005, de 21 de noviembre, por el que se modifica el Decreto Foral 334/2001, de 26 de noviembre, por 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							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8600745	224,18	165,12	192,00	282.772,00 €	268.178,12 €	233.981,81 €	281.247,15 €
8600746	350,28	165,12	192,00	314.200,80 €	272.227,08 €	233.981,81 €	302.481,60 €
8600747	382,86	165,12	192,00	283.475,50 €	273.273,16 €	233.981,81 €	306.819,65 €
8600748	368,40	172,00	200,00	275.053,37 €	284.903,94 €	244.258,45 €	309.291,12 €
8600749	368,40	172,00	200,00	309.046,40 €	284.903,94 €	244.258,45 €	309.291,12 €
8600750	356,18	172,00	200,00	302.906,00 €	284.512,58 €	244.258,45 €	307.417,08 €
8600751	357,46	169,42	197,00	314.597,38 €	275.332,71 €	237.170,57 €	303.952,80 €
8600752	216,03	169,42	197,00	292.871,00 €	270.829,03 €	237.170,57 €	279.527,64 €
8600753	335,09	158,24	184,00	315.100,00 €	259.534,99 €	222.618,77 €	295.899,84 €
8600754	329,57	169,42	197,00	270.880,79 €	291.469,75 €	246.029,05 €	300.366,99 €
8600755	215,17	158,24	184,00	268.429,15 €	257.234,84 €	223.466,28 €	276.149,76 €
8600757	334,42	158,24	184,00	300.730,50 €	261.163,27 €	223.549,32 €	296.478,72 €
8600758	364,34	158,24	184,00	230.917,93 €	262.155,13 €	223.570,08 €	300.636,16 €
8600759	243,53	158,24	184,00	285.555,42 €	258.241,85 €	223.570,08 €	282.081,28 €
8600760	364,87	158,24	184,00	292.383,00 €	262.166,97 €	223.570,08 €	300.636,16 €
8600761	364,87	158,24	184,00	329.992,00 €	262.166,97 €	223.570,08 €	300.636,16 €
8600762	355,22	158,24	184,00	345.601,40 €	261.752,02 €	223.507,80 €	299.425,28 €
8600763	334,46	158,24	184,00	299.000,00 €	261.037,22 €	223.445,52 €	296.478,72 €
8600764	213,88	158,24	184,00	303.316,00 €	257.127,59 €	223.424,76 €	275.755,52 €
8600765	318,43	190,06	221,00	367.710,62 €	312.751,88 €	270.886,82 €	313.438,32 €
8600766	361,96	190,06	221,00	280.336,08 €	314.677,33 €	271.327,95 €	320.888,88 €
8600767	211,56	165,12	192,00	214.424,29 €	267.366,10 €	233.666,65 €	278.075,10 €
8600768	211,56	165,12	192,00	283.088,72 €	267.366,10 €	233.666,65 €	278.075,10 €
8600769	214,81	165,12	192,00	242.957,94 €	267.490,26 €	233.666,65 €	279.233,15 €
8600771	221,14	165,12	192,00	324.064,00 €	267.666,90 €	233.666,65 €	280.428,30 €
8600772	228,21	165,12	192,00	268.030,45 €	267.897,94 €	233.666,65 €	282.505,90 €
8600773	228,21	165,12	192,00	326.600,00 €	267.897,94 €	233.666,65 €	282.505,90 €
8600774	337,90	163,40	190,00	280.414,40 €	264.760,21 €	228.323,00 €	299.628,01 €
8600775	337,90	163,40	190,00	359.380,00 €	264.760,21 €	228.323,00 €	299.628,01 €
8600776	218,36	163,40	190,00	315.051,00 €	260.904,67 €	228.302,49 €	278.527,52 €
8600777	225,67	163,40	190,00	308.200,00 €	261.264,60 €	228.405,07 €	280.989,20 €
8600778	235,16	163,40	190,00	310.705,83 €	261.808,30 €	228.589,73 €	282.275,27 €
8600779	246,70	163,40	190,00	353.239,00 €	275.147,86 €	239.176,87 €	305.232,48 €
8600780	235,34	163,40	190,00	292.518,44 €	274.581,63 €	239.012,73 €	302.329,44 €
8601375	479,10	212,42	247,00	348.415,50 €	360.230,62 €	300.496,57 €	332.243,43 €
8601409	277,63	178,88	208,00	258.104,65 €	294.554,52 €	251.240,41 €	275.573,76 €
8601410	277,46	178,88	208,00	367.559,50 €	294.263,98 €	251.006,50 €	275.573,76 €
8601411	277,56	178,88	208,00	258.104,65 €	294.265,25 €	251.006,50 €	275.573,76 €
8601412	277,56	178,88	208,00	345.826,52 €	319.981,22 €	271.916,82 €	309.724,56 €
8601413	277,56	178,88	208,00	302.860,95 €	319.981,22 €	271.916,82 €	309.724,56 €
8601414	277,72	178,88	208,00	302.842,41 €	294.372,74 €	251.091,56 €	275.573,76 €
8601415	277,89	178,88	208,00	279.476,74 €	294.603,48 €	251.240,41 €	275.573,76 €
8601416	277,89	178,88	208,00	386.400,00 €	294.603,48 €	251.240,41 €	275.573,76 €
8601417	197,67	159,96	186,00	176.672,86 €	269.637,06 €	232.883,00 €	273.649,04 €
8601418	253,03	189,20	220,00	288.503,40 €	323.313,71 €	280.246,76 €	301.716,45 €
8601419	325,79	189,20	220,00	419.900,00 €	325.618,85 €	280.204,23 €	316.471,05 €
8601420	292,92	189,20	220,00	318.500,00 €	324.561,16 €	280.225,50 €	310.196,25 €
8601421	273,38	189,20	220,00	352.836,80 €	323.958,51 €	280.246,76 €	307.036,80 €
8601422	271,86	189,20	220,00	279.864,00 €	323.931,31 €	280.246,76 €	306.529,65 €
8601423	295,54	189,20	220,00	324.870,00 €	324.787,28 €	280.331,82 €	311.289,30 €

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8601424	199,77	159,96	186,00	256.697,37 €	269.555,85 €	232.712,88 €	274.003,87 €
8601425	256,41	159,96	186,00	288.648,08 €	271.170,64 €	232.712,88 €	286.026,65 €
8601426	277,45	159,96	186,00	329.714,00 €	272.204,90 €	232.968,05 €	289.463,58 €
8601427	208,15	159,96	186,00	207.480,00 €	270.231,96 €	232.968,05 €	275.832,41 €
8601428	312,72	159,96	186,00	265.122,00 €	272.706,66 €	232.968,05 €	295.304,03 €
8601429	319,62	159,96	186,00	367.536,00 €	274.873,38 €	234.222,67 €	296.425,50 €
8601430	402,09	177,16	206,00	292.876,04 €	301.692,00 €	257.807,70 €	317.227,80 €
8601431	339,45	159,96	186,00	308.435,40 €	273.735,76 €	233.010,58 €	299.313,35 €
8601432	213,46	159,96	186,00	324.502,53 €	269.913,03 €	232.861,73 €	276.977,19 €
8601438	440,39	235,64	274,00	292.771,62 €	389.917,88 €	330.736,62 €	320.999,22 €
8601439	436,47	235,64	274,00	405.747,50 €	389.840,76 €	330.736,62 €	320.308,74 €
8601442	475,88	151,36	176,00	333.944,00 €	274.343,82 €	225.673,27 €	278.232,95 €
8601443	381,34	151,36	176,00	322.000,00 €	271.469,77 €	225.899,36 €	272.078,67 €
8601444	242,60	151,36	176,00	247.780,47 €	266.657,91 €	225.491,81 €	258.068,03 €
8601445	259,75	151,36	176,00	306.280,00 €	267.696,03 €	225.918,66 €	260.264,58 €
8601446	307,64	151,36	176,00	308.040,00 €	268.875,10 €	225.610,62 €	265.902,72 €
8601447	390,48	151,19	175,80	265.068,00 €	272.157,74 €	219.596,01 €	272.618,45 €
8601451	339,76	149,73	174,10	351.124,00 €	314.814,98 €	249.213,39 €	257.208,38 €
8601454	309,54	149,73	174,10	348.465,50 €	313.137,62 €	248.685,84 €	254.858,03 €
8601459	315,84	149,73	174,10	351.124,00 €	313.007,21 €	248.389,74 €	255.321,13 €
8601461	318,55	149,73	174,10	405.080,00 €	312.799,82 €	248.123,13 €	255.321,13 €
8601463	320,55	149,73	174,10	359.688,00 €	313.396,13 €	248.583,14 €	255.787,72 €
8601465	320,91	149,73	174,10	359.688,00 €	322.534,61 €	250.898,51 €	255.961,82 €
8601466	320,91	149,73	174,10	384.744,10 €	322.534,61 €	250.898,51 €	255.961,82 €
8601468	310,54	149,73	174,10	299.903,13 €	321.434,41 €	250.266,65 €	255.032,13 €
8601469	317,03	149,73	174,10	113.035,47 €	322.459,23 €	250.937,91 €	255.495,23 €
8601470	317,03	149,73	174,10	294.400,00 €	322.459,23 €	250.937,91 €	255.495,23 €
8601474	381,65	142,76	166,00	253.087,75 €	277.240,43 €	226.145,04 €	324.549,55 €
8601475	378,22	142,76	166,00	296.895,17 €	276.441,22 €	225.546,31 €	323.882,78 €
8601476	373,59	142,76	166,00	282.564,55 €	276.530,60 €	225.757,06 €	323.221,99 €
8601477	360,61	142,76	166,00	267.625,70 €	275.738,16 €	225.423,01 €	321.269,52 €
8601480	467,36	195,58	227,42	260.429,00 €	326.551,78 €	273.414,77 €	321.144,93 €
8601482	455,31	194,36	226,00	354.623,13 €	326.111,39 €	272.084,36 €	319.046,31 €
8601483	455,06	194,36	226,00	376.835,60 €	326.104,35 €	272.084,36 €	319.046,31 €
8601484	334,53	148,78	173,00	240.994,00 €	273.354,85 €	234.293,53 €	293.277,25 €
8601485	305,69	148,78	173,00	294.400,00 €	272.546,54 €	234.387,65 €	289.394,00 €
8601486	311,35	148,78	173,00	318.487,92 €	272.192,74 €	233.924,26 €	289.935,45 €
8601487	317,93	148,78	173,00	277.870,50 €	273.014,07 €	234.456,96 €	291.030,60 €
8601488	352,87	148,78	173,00	254.663,85 €	273.722,80 €	234.095,35 €	295.597,40 €
8601489	377,79	148,78	173,00	303.697,43 €	273.987,23 €	233.633,14 €	297.988,60 €
8601490	391,49	148,78	173,00	292.062,97 €	272.557,77 €	232.335,39 €	298.966,15 €
8601491	389,01	148,78	173,00	240.897,97 €	271.840,48 €	231.786,85 €	298.966,15 €
8601492	389,01	148,78	173,00	282.772,00 €	271.840,48 €	231.786,85 €	298.966,15 €
8601493	365,77	148,78	173,00	288.648,08 €	271.331,41 €	231.976,57 €	296.535,75 €
8601494	365,77	148,78	173,00	278.718,00 €	271.331,41 €	231.976,57 €	296.535,75 €
8601495	353,70	148,78	173,00	203.840,00 €	271.602,17 €	232.568,75 €	295.349,95 €
8601496	294,34	148,78	173,00	257.600,00 €	269.790,84 €	232.636,71 €	287.546,70 €
8601572	259,69	137,60	160,00	206.173,05 €	233.916,42 €	201.910,86 €	274.174,16 €
8601573	246,76	137,60	160,00	225.447,16 €	232.864,87 €	201.355,53 €	272.327,74 €
8601574	397,87	152,22	177,00	256.506,52 €	252.705,93 €	216.896,31 €	300.215,94 €
8601576	300,63	152,22	177,00	275.648,37 €	250.425,47 €	217.614,93 €	288.661,32 €
8601577	200,36	137,60	160,00	305.142,98 €	231.632,51 €	201.573,94 €	263.649,34 €
8601578	200,35	137,60	160,00	310.277,50 €	231.629,41 €	201.571,37 €	263.649,34 €
8601579	198,05	137,60	160,00	277.357,82 €	231.502,83 €	201.521,87 €	263.276,44 €
8601580	198,07	137,60	160,00	308.019,50 €	231.506,27 €	201.527,05 €	263.276,44 €
8601581	578,73	149,62	173,98	171.990,00 €	305.549,84 €	244.026,71 €	323.086,08 €
8601582	578,73	149,62	173,98	335.025,79 €	305.549,84 €	244.026,71 €	323.086,08 €

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8601583	578,73	149,62	173,98	388.562,90 €	305.549,84 €	244.026,71 €	323.086,08 €
8601584	621,99	149,62	173,98	171.990,00 €	306.326,66 €	243.494,37 €	325.356,52 €
8601585	621,99	149,62	173,98	312.708,00 €	306.326,66 €	243.494,37 €	325.356,52 €
8601586	297,64	152,22	177,00	210.252,49 €	249.660,61 €	217.036,58 €	288.129,96 €
8601587	297,64	152,22	177,00	227.409,76 €	249.660,61 €	217.036,58 €	288.129,96 €
8601588	200,39	137,60	160,00	205.579,80 €	231.642,42 €	201.581,63 €	263.649,34 €
8601589	200,39	137,60	160,00	251.186,00 €	231.642,42 €	201.581,63 €	263.649,34 €
8601590	200,37	137,60	160,00	297.772,00 €	231.635,92 €	201.576,50 €	263.649,34 €
8601591	200,38	139,32	162,00	271.182,54 €	228.479,28 €	199.041,88 €	267.471,36 €
8601592	200,39	139,32	162,00	310.093,60 €	228.479,28 €	199.044,45 €	267.471,36 €
8601593	200,39	139,32	162,00	324.120,65 €	228.479,28 €	199.044,45 €	267.471,36 €
8601594	519,14	161,65	187,96	294.222,32 €	323.656,47 €	274.419,91 €	329.556,85 €
8601595	229,75	139,32	162,00	207.915,63 €	229.427,24 €	199.052,19 €	273.068,76 €
8601673	459,92	189,20	220,00	358.748,91 €	317.319,14 €	270.635,83 €	340.738,65 €
8601674	449,46	189,20	220,00	302.747,83 €	316.998,18 €	270.635,83 €	339.223,50 €
8601675	451,47	189,20	220,00	419.900,00 €	317.045,86 €	270.635,83 €	339.223,50 €
8601676	451,86	189,20	220,00	412.354,33 €	317.055,14 €	270.635,83 €	339.223,50 €
8601677	451,90	189,20	220,00	441.524,00 €	317.056,10 €	270.635,83 €	339.223,50 €
8601678	452,70	189,20	220,00	396.101,00 €	317.074,34 €	270.635,83 €	339.223,50 €
8601679	463,38	189,20	220,00	419.108,50 €	317.402,34 €	270.635,83 €	340.738,65 €
8601680	457,92	189,20	220,00	309.204,00 €	317.271,78 €	270.635,83 €	339.979,50 €
8601681	449,66	189,20	220,00	449.610,00 €	317.002,66 €	270.635,83 €	339.223,50 €
8601682	453,32	189,20	220,00	364.445,12 €	317.089,38 €	270.635,83 €	339.223,50 €
8601863	199,88	165,48	192,42	293.020,00 €	312.319,64 €	268.137,54 €	277.541,80 €
8601864	199,50	165,39	192,31	302.575,00 €	311.837,14 €	267.743,16 €	277.352,01 €
8601865	299,15	165,51	192,45	306.397,00 €	314.311,94 €	267.141,67 €	297.217,55 €
8601866	299,97	165,42	192,35	306.397,00 €	315.103,99 €	267.752,77 €	297.014,35 €
8601867	299,97	165,42	192,35	346.078,75 €	315.103,99 €	267.752,77 €	297.014,35 €
8601868	199,87	165,78	192,77	302.575,00 €	312.724,94 €	268.496,81 €	278.047,92 €
8601869	199,59	165,35	192,27	306.397,00 €	311.795,75 €	267.713,02 €	277.309,83 €
8601870	299,04	165,48	192,42	301.883,00 €	314.242,37 €	267.084,77 €	297.115,95 €
8601871	300,18	166,24	193,30	286.650,00 €	344.183,34 €	284.901,52 €	298.169,87 €
8601872	200,04	165,09	191,96	248.430,00 €	338.903,02 €	283.167,92 €	278.051,13 €
8601873	200,04	165,09	191,96	300.471,60 €	338.903,02 €	283.167,92 €	278.051,13 €
8601874	299,77	165,53	192,48	245.245,00 €	342.613,56 €	283.602,73 €	297.480,84 €
8601875	299,99	165,49	192,43	318.500,00 €	342.626,55 €	283.608,66 €	297.424,35 €
8601876	200,36	165,90	192,91	307.671,00 €	340.173,25 €	284.250,46 €	278.491,04 €
8601877	199,56	165,40	192,33	261.170,00 €	339.680,35 €	283.865,33 €	277.646,71 €
8601878	199,56	165,40	192,33	334.145,00 €	339.680,35 €	283.865,33 €	277.646,71 €
8601879	300,03	165,28	192,19	300.640,19 €	342.302,87 €	283.347,11 €	297.595,93 €
8601880	299,92	165,26	192,16	267.540,00 €	343.654,23 €	284.381,73 €	297.573,29 €
8601881	199,69	165,57	192,52	264.355,00 €	341.318,51 €	285.144,01 €	277.942,22 €
8601882	200,38	165,50	192,44	254.800,00 €	340.651,51 €	284.569,39 €	278.181,50 €
8601883	277,82	165,65	192,62	265.629,00 €	343.123,57 €	284.570,99 €	294.020,59 €
Medias	316,79 m2	163,22 m2	189,79 m2	298.090,75 €	290.490,96 €	245.790,61 €	292.613,93 €
Mediana				300.555,89 €	276.885,52 €	239.094,80 €	294.662,31 €

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:



7.3.8 Zona de valor 10UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

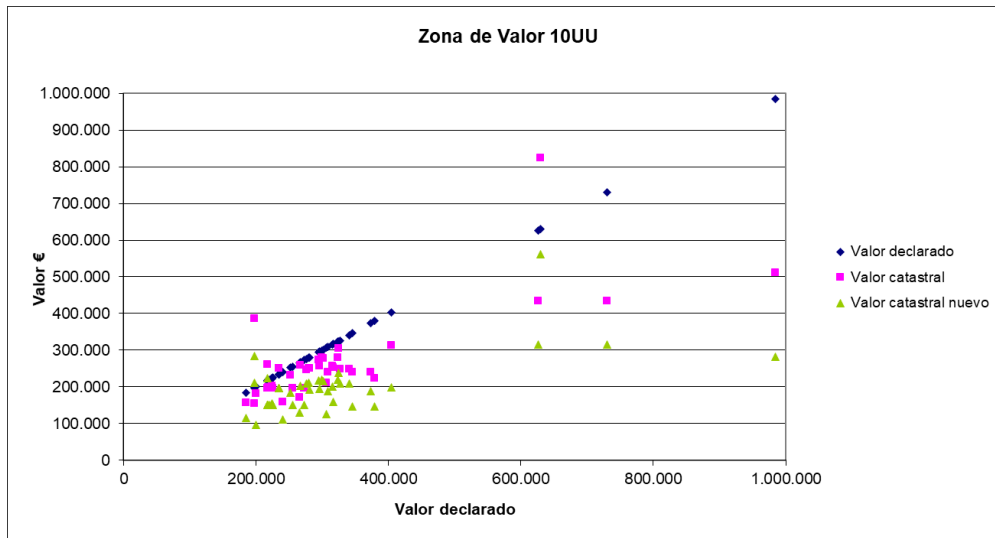
7.3.8.1 Comparación de valores de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 10UU de Egüés, compuesta por 51 elementos de las 249 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							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8600153	1808,02	216,72	252,00	240.786,00 €	158.842,54 €	111.872,17 €	267.893,65 €
8600160	1045,36	120,40	140,00	197.600,00 €	154.462,86 €	211.888,17 €	182.727,16 €
8600163	368,73	106,64	124,00	200.487,00 €	182.077,79 €	95.860,00 €	178.946,25 €
8600164	409,90	137,60	160,00	306.280,00 €	211.645,40 €	126.277,13 €	228.836,30 €
8600199	1787,48	134,16	156,00	984.289,88 €	511.008,87 €	281.244,56 €	369.418,32 €
8600206	877,19	202,96	236,00	403.960,00 €	313.495,32 €	198.947,30 €	357.401,40 €
8600241	439,98	177,00	205,81	345.800,00 €	240.429,14 €	147.029,31 €	279.491,90 €
8600242	439,98	177,00	205,81	630.200,00 €	824.218,63 €	560.959,27 €	705.704,30 €
8600263	412,94	256,98	298,81	626.086,86 €	434.420,10 €	314.735,37 €	472.829,06 €
8600268	405,40	228,70	265,93	730.193,84 €	434.420,10 €	314.735,37 €	472.829,06 €
8600273	467,34	180,69	210,11	275.998,80 €	246.208,00 €	209.008,75 €	330.341,94 €
8600274	499,77	165,46	192,39	279.850,00 €	250.309,51 €	212.004,34 €	331.756,46 €
8600278	546,32	180,69	210,11	340.400,00 €	248.017,82 €	209.008,75 €	330.341,94 €
8600286	512,48	276,77	321,82	235.074,00 €	250.372,83 €	196.093,06 €	335.332,90 €
8600288	507,66	276,77	321,82	235.074,00 €	250.467,04 €	196.142,49 €	335.332,90 €
8600292	498,01	262,83	305,62	235.074,00 €	250.559,57 €	196.191,78 €	336.006,08 €
8600304	366,39	185,76	216,00	235.074,00 €	250.646,25 €	196.238,19 €	336.006,08 €

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8600307	379,23	239,94	279,00	379.366,06 €	223.338,02 €	146.223,12 €	269.058,60 €
8600315	351,00	226,18	263,00	295.957,00 €	257.113,19 €	193.733,27 €	386.020,96 €
8600461	145,29	128,18	149,05	373.663,00 €	241.242,56 €	189.093,02 €	361.709,70 €
8600462	149,98	128,17	149,04	308.200,00 €	241.242,56 €	189.093,02 €	361.709,70 €
8600463	150,02	128,18	149,05	324.598,00 €	304.804,38 €	237.929,47 €	351.454,71 €
8600464	149,99	128,17	149,03	294.400,00 €	274.718,85 €	216.456,95 €	349.454,29 €
8600465	150,01	128,18	149,05	315.051,00 €	256.375,72 €	201.525,31 €	360.948,67 €
8600466	150,00	128,18	149,05	280.409,07 €	249.904,19 €	192.612,67 €	357.043,32 €
8600467	150,00	128,18	149,05	267.579,00 €	259.041,23 €	202.629,36 €	371.389,82 €
8600468	150,00	128,18	149,05	323.972,00 €	280.665,66 €	220.080,94 €	371.275,66 €
8600469	150,01	128,21	149,08	299.000,00 €	280.559,40 €	220.080,94 €	370.401,29 €
8600470	150,01	128,21	149,08	301.879,20 €	278.049,99 €	215.118,87 €	361.920,70 €
8600471	150,01	128,27	149,15	252.252,00 €	231.313,17 €	184.822,67 €	336.879,23 €
8600473	150,00	128,25	149,13	216.809,90 €	261.656,00 €	223.442,65 €	342.369,72 €
8600474	150,00	128,27	149,15	326.600,00 €	248.017,82 €	209.008,75 €	330.341,94 €
8600475	149,99	128,25	149,13	224.160,30 €	197.749,13 €	150.855,87 €	268.125,78 €
8600476	141,12	128,25	149,13	218.842,70 €	197.922,26 €	150.917,45 €	269.119,90 €
8600524	1953,94	82,56	96,00	224.160,30 €	196.815,56 €	150.026,18 €	269.139,44 €
8600528	1931,61	132,44	154,00	224.160,30 €	196.793,32 €	150.008,40 €	269.110,13 €
8600530	5350,63	207,26	241,00	224.160,30 €	202.881,93 €	154.909,87 €	277.983,94 €
8600533	2009,10	164,26	191,00	224.160,30 €	196.815,34 €	150.026,18 €	269.139,44 €
8600537	1787,35	156,78	182,30	255.131,68 €	196.815,34 €	150.026,18 €	269.139,44 €
8600538	5941,00	426,56	496,00	220.270,80 €	196.815,34 €	150.026,18 €	269.139,44 €
8600549	1650,81	346,37	402,75	224.160,30 €	196.843,88 €	150.049,01 €	269.168,75 €
8600550	1650,81	346,37	402,75	273.240,00 €	196.843,88 €	150.049,01 €	269.168,75 €
8600563	350,91	226,18	263,00	217.280,70 €	196.943,37 €	150.121,63 €	269.295,77 €
8600565	351,01	229,62	267,00	217.280,70 €	196.928,83 €	150.111,20 €	269.315,32 €
8600567	351,00	226,18	263,00	224.160,30 €	196.953,20 €	150.129,53 €	269.344,63 €
8600575	364,70	229,80	267,21	225.498,00 €	196.928,55 €	150.110,96 €	269.315,32 €
8600577	365,25	229,80	267,21	217.280,70 €	196.563,34 €	149.978,69 €	267.543,02 €
8600578	365,80	229,80	267,21	198.174,72 €	385.908,78 €	283.849,35 €	304.894,80 €
8600579	366,31	229,80	267,21	316.608,37 €	253.499,87 €	159.968,21 €	386.353,60 €
8601967	499,23	136,74	159,00	184.824,00 €	157.154,60 €	114.440,12 €	278.495,92 €
8601971	501,65	211,83	246,31	265.745,56 €	172.105,11 €	129.462,10 €	263.837,28 €
Medias	787,27	186,05	216,34	302.769,89 €	255.469,14 €	191.473,59 €	321.780,48 €
Mediana				265.745,56 €	241.242,56 €	189.093,02 €	330.341,94 €

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:



7.3.9 Zona de valor 11UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

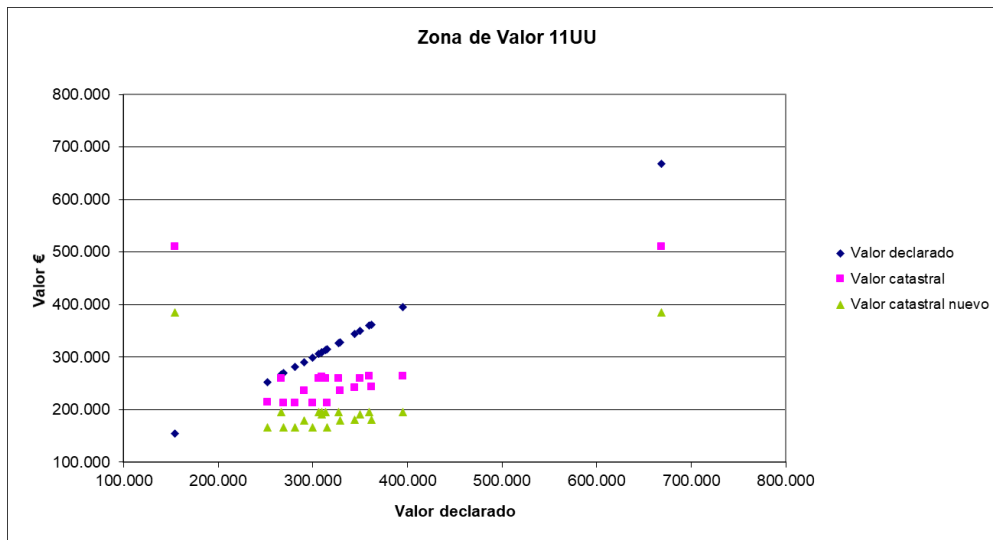
7.3.9.1 Comparación de valores de casas.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 11UU de Egüés, compuesta por 20 elementos de las 181 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:

Código de identificación	Viviendas unifamiliares						
	Parcela	Superficies		Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
		Útil	Construida				
8602068	278,87	163,40	190,00	299.491,00 €	212.527,66 €	166.782,17 €	289.861,11 €
8602069	272,41	163,40	190,00	269.021,60 €	212.310,66 €	166.782,17 €	288.326,53 €
8602072	326,56	163,40	190,00	252.289,86 €	214.015,66 €	166.782,17 €	297.575,56 €
8602073	273,69	163,40	190,00	315.172,00 €	212.372,66 €	166.782,17 €	288.833,44 €
8602074	271,36	163,40	190,00	281.636,50 €	212.279,66 €	166.782,17 €	288.326,53 €
8602098	281,84	200,38	233,00	290.747,60 €	236.620,50 €	179.506,50 €	296.285,84 €
8602099	281,84	200,38	233,00	328.576,00 €	236.620,50 €	179.506,50 €	296.285,84 €
8602110	250,00	191,78	223,00	309.265,75 €	259.693,75 €	195.718,35 €	281.149,20 €
8602111	250,03	191,78	223,00	313.389,65 €	259.705,28 €	195.724,26 €	281.149,20 €
8602112	250,01	191,78	223,00	306.111,69 €	259.697,59 €	195.720,32 €	281.149,20 €
8602113	250,01	191,78	223,00	327.207,60 €	259.697,59 €	195.720,32 €	281.149,20 €
8602114	385,45	191,78	223,00	359.764,39 €	263.963,88 €	195.758,64 €	300.857,31 €
8602115	385,45	191,78	223,00	395.200,00 €	263.963,88 €	195.758,64 €	300.857,31 €
8602116	426,45	166,63	193,76	349.600,00 €	259.346,08 €	190.734,40 €	271.977,04 €
8602121	250,01	191,78	223,00	266.725,52 €	259.697,59 €	195.720,32 €	281.149,20 €
8602123	571,32	135,88	158,00	309.725,58 €	262.703,06 €	190.371,98 €	346.699,02 €
8602125	407,56	316,73	368,29	154.412,03 €	510.618,49 €	384.888,94 €	368.996,70 €

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8602126	407,56	316,73	368,29	668.290,00 €	510.618,49 €	384.888,94 €	368.996,70 €
8602128	379,43	120,40	140,00	344.563,43 €	242.035,60 €	180.882,58 €	317.610,81 €
8602129	438,06	120,40	140,00	362.020,00 €	243.819,96 €	180.882,58 €	324.317,97 €
Medias	331,90	186,85	217,27	325.160,51 €	269.615,43 €	203.784,71 €	302.577,69 €
Mediana				311.557,61 €	259.519,92 €	190.553,19 €	293.073,48 €

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:



7.3.10 Zona de valor 12UU. Área residencial con viviendas unifamiliares en edificio aislado.

7.3.10.1 Comparación de valores de casas.

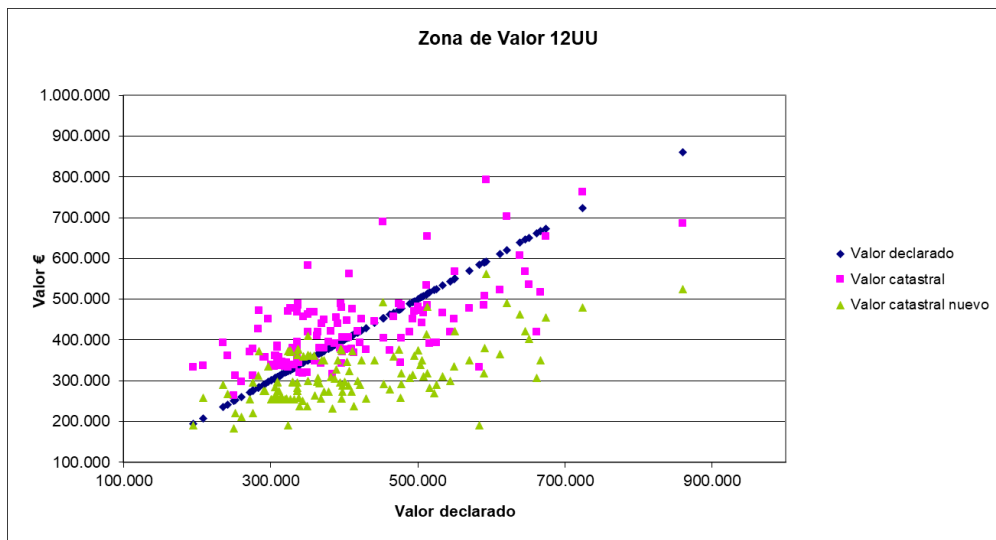
La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 12UU de Egüés, compuesta por 131 elementos de las 289 casas que componen el total, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante el método aditivo, tanto el valor catastral actual como el que resulta de aplicar las nuevas determinaciones 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 sitios en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8600005	1920,90	276,92	322,00	429.848,67 €	376.334,04 €	255.890,73 €	411.699,16 €
8600006	1773,73	275,20	320,00	271.400,00 €	370.423,42 €	254.947,09 €	410.982,34 €
8600009	2034,17	186,62	217,00	584.033,51 €	332.892,96 €	190.780,47 €	372.889,12 €
8600010	2034,17	186,62	217,00	194.514,40 €	332.892,96 €	190.780,47 €	372.889,12 €
8600011	2034,17	186,62	217,00	323.840,00 €	332.892,96 €	190.780,47 €	372.889,12 €
8600022	990,02	207,26	241,00	381.800,00 €	421.114,98 €	308.456,50 €	397.680,72 €
8600023	990,02	207,26	241,00	381.800,00 €	421.114,98 €	308.456,50 €	397.680,72 €
8600041	994,63	261,44	304,00	494.825,28 €	469.560,31 €	360.862,44 €	483.830,60 €
8600042	984,07	231,34	269,00	296.895,37 €	451.516,55 €	334.318,62 €	438.244,16 €
8600043	984,07	231,34	269,00	549.338,00 €	451.516,55 €	334.318,62 €	438.244,16 €
8600045	1473,82	293,26	341,00	645.810,00 €	567.597,50 €	421.885,15 €	543.469,92 €
8600046	1473,82	293,26	341,00	550.395,50 €	567.597,50 €	421.885,15 €	543.469,92 €
8600058	966,06	202,96	236,00	372.645,00 €	379.874,16 €	273.970,49 €	347.112,00 €
8600059	966,02	202,96	236,00	410.020,00 €	379.156,88 €	273.389,22 €	347.112,00 €
8600060	966,01	220,11	255,94	388.700,00 €	455.929,72 €	327.371,71 €	417.941,96 €
8600061	966,01	206,40	240,00	516.209,32 €	391.858,61 €	283.450,64 €	351.676,44 €
8600064	966,08	206,67	240,31	283.305,75 €	427.430,92 €	312.392,86 €	408.925,58 €
8600631	1163,71	276,92	322,00	350.501,24 €	583.496,00 €	409.881,16 €	460.841,12 €
8600633	1148,04	254,56	296,00	570.400,00 €	476.842,90 €	350.369,91 €	400.363,60 €
8600635	1378,13	324,22	377,00	620.555,00 €	702.830,18 €	491.376,71 €	559.717,71 €
8600637	1251,18	128,14	149,00	413.240,00 €	368.846,43 €	237.468,52 €	338.602,64 €
8600638	1478,43	374,10	435,00	859.829,00 €	685.655,42 €	524.906,77 €	662.197,60 €
8600640	1272,23	204,68	238,00	507.202,50 €	465.661,18 €	310.256,45 €	416.661,87 €
8600642	1549,55	296,36	344,60	513.400,00 €	654.862,81 €	480.791,80 €	450.122,50 €
8600656	1399,73	196,08	228,00	533.600,00 €	465.698,46 €	311.006,32 €	378.533,54 €
8600661	1094,62	285,52	332,00	650.853,00 €	536.560,87 €	402.688,36 €	441.257,40 €
8600663	664,13	139,15	161,80	406.520,40 €	561.456,83 €	324.429,25 €	445.667,08 €
8600670	887,62	267,43	310,96	511.728,50 €	533.778,46 €	414.249,55 €	499.102,88 €
8600674	973,87	251,81	292,80	673.655,12 €	654.406,29 €	455.007,13 €	474.514,74 €
8600680	988,53	259,96	302,28	503.730,00 €	472.928,49 €	338.719,21 €	492.240,22 €
8600681	1017,45	227,90	265,00	488.983,47 €	420.239,75 €	307.135,75 €	360.932,28 €
8600682	1017,45	227,90	265,00	661.184,00 €	420.239,75 €	307.135,75 €	360.932,28 €
8600683	952,82	196,08	228,00	477.433,39 €	403.740,49 €	291.874,91 €	384.443,85 €
8600684	952,82	196,08	228,00	453.482,50 €	403.740,49 €	291.874,91 €	384.443,85 €
8600685	1021,71	221,02	257,00	492.864,00 €	450.907,23 €	315.303,48 €	363.550,85 €
8600688	1202,24	234,78	273,00	611.800,00 €	523.639,53 €	365.311,56 €	448.895,43 €
8600690	1324,59	326,80	380,00	639.149,33 €	606.781,63 €	463.428,86 €	540.184,28 €
8600691	1207,16	259,72	302,00	590.791,50 €	508.338,33 €	379.206,40 €	499.041,09 €
8600704	1140,53	179,74	209,00	522.099,08 €	392.667,63 €	269.559,26 €	383.839,48 €
8600710	1638,73	235,30	273,60	666.900,00 €	517.872,35 €	350.901,27 €	368.271,68 €
8600713	1073,06	208,79	242,78	477.668,80 €	485.474,51 €	317.442,24 €	406.369,52 €
8600714	1073,06	208,79	242,78	590.133,19 €	485.474,51 €	317.442,24 €	406.369,52 €
8600715	1073,06	208,79	242,78	513.400,00 €	485.474,51 €	317.442,24 €	406.369,52 €
8600720	2118,52	356,04	414,00	592.643,61 €	793.344,44 €	561.580,95 €	723.267,54 €
8600731	2078,71	312,18	363,00	723.576,97 €	762.955,18 €	480.482,81 €	606.899,40 €
8601051	567,74	162,98	189,51	383.541,70 €	316.182,06 €	231.260,22 €	353.542,77 €
8601317	454,46	146,20	170,00	252.424,70 €	312.329,99 €	219.883,83 €	259.287,40 €
8601318	454,46	146,20	170,00	275.836,91 €	312.329,99 €	219.883,83 €	259.287,40 €
8601321	445,85	144,48	168,00	260.412,26 €	297.706,32 €	211.712,40 €	291.956,40 €
8601323	504,39	200,94	233,65	366.160,00 €	379.706,59 €	293.339,02 €	349.504,11 €
8601324	385,88	177,16	206,00	343.692,00 €	318.412,67 €	251.419,13 €	332.940,30 €
8601326	622,97	213,28	248,00	387.350,43 €	391.353,12 €	304.481,22 €	396.128,77 €
8601328	527,14	207,26	241,00	329.876,88 €	379.291,96 €	296.385,98 €	379.325,84 €
8601329	527,14	207,26	241,00	393.944,00 €	379.291,96 €	296.385,98 €	379.325,84 €
8601330	417,46	208,12	242,00	329.876,88 €	375.690,46 €	296.829,81 €	364.440,83 €
8601331	417,46	208,12	242,00	400.379,90 €	375.690,46 €	296.829,81 €	364.440,83 €
8601333	498,66	207,26	241,00	276.292,47 €	377.366,29 €	295.679,66 €	375.763,74 €

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8601334	692,14	207,26	241,00	309.293,88 €	385.997,03 €	296.871,58 €	397.860,70 €
8601336	594,96	207,26	241,00	309.335,05 €	381.528,72 €	296.165,26 €	387.767,42 €
8601337	594,96	207,26	241,00	336.442,95 €	381.528,72 €	296.165,26 €	387.767,42 €
8601340	592,20	250,26	291,00	410.720,00 €	475.522,17 €	373.157,37 €	440.148,31 €
8601341	543,46	250,26	291,00	284.009,60 €	472.092,28 €	371.843,83 €	433.039,95 €
8601342	486,32	251,12	292,00	324.040,07 €	470.290,68 €	372.123,85 €	423.504,00 €
8601343	621,59	252,06	293,09	326.954,60 €	477.296,98 €	375.029,46 €	444.401,83 €
8601344	681,02	250,26	291,00	396.200,50 €	480.380,02 €	374.425,62 €	452.180,79 €
8601345	709,59	250,26	291,00	499.900,50 €	481.150,28 €	374.193,48 €	454.484,78 €
8601346	691,88	248,54	289,00	326.382,00 €	477.349,97 €	371.570,67 €	450.729,16 €
8601347	819,95	250,26	291,00	474.653,00 €	488.041,97 €	376.461,04 €	467.796,19 €
8601348	806,01	251,12	292,00	337.318,66 €	489.340,78 €	377.722,64 €	464.952,00 €
8601349	806,01	251,12	292,00	395.600,00 €	489.340,78 €	377.722,64 €	464.952,00 €
8601350	755,24	251,12	292,00	337.375,92 €	485.710,71 €	376.278,88 €	460.084,80 €
8601356	703,43	245,91	285,94	336.491,64 €	469.021,84 €	363.337,86 €	450.994,26 €
8601357	536,02	245,91	285,94	344.132,60 €	456.807,71 €	358.870,04 €	427.210,57 €
8601358	536,02	245,91	285,94	467.194,00 €	456.807,71 €	358.870,04 €	427.210,57 €
8601359	574,52	245,91	285,94	350.501,05 €	462.616,67 €	362.414,89 €	447.545,89 €
8601361	806,96	247,49	287,78	358.830,30 €	467.410,71 €	361.277,26 €	454.605,33 €
8601362	806,96	247,49	287,78	353.424,00 €	467.410,71 €	361.277,26 €	454.605,33 €
8601364	535,12	245,91	285,94	344.387,90 €	456.613,76 €	358.740,15 €	427.210,57 €
8601365	584,26	168,01	195,36	312.175,50 €	336.570,45 €	254.241,66 €	358.857,32 €
8601367	557,39	168,01	195,36	305.142,98 €	335.504,01 €	254.183,53 €	355.362,94 €
8601368	594,25	244,24	284,00	505.453,04 €	442.806,78 €	349.227,28 €	432.147,69 €
8601369	799,43	244,24	284,00	423.724,00 €	450.801,99 €	349.554,21 €	454.905,36 €
8601370	725,55	244,24	284,00	373.023,89 €	448.928,17 €	350.251,66 €	447.702,66 €
8601372	508,74	244,24	284,00	369.156,16 €	439.750,79 €	349.314,46 €	418.276,53 €
8601373	508,74	244,24	284,00	391.427,00 €	439.750,79 €	349.314,46 €	418.276,53 €
8601374	650,97	244,24	284,00	441.600,00 €	445.228,33 €	349.488,82 €	439.708,14 €
8601376	641,02	175,30	203,84	335.820,00 €	394.719,84 €	283.388,45 €	394.710,91 €
8601377	771,71	176,90	205,70	405.973,40 €	406.430,63 €	288.486,53 €	413.711,09 €
8601378	771,71	176,90	205,70	397.387,00 €	406.430,63 €	288.486,53 €	413.711,09 €
8601379	633,88	170,19	197,90	378.553,48 €	394.915,37 €	273.729,01 €	390.705,51 €
8601380	819,33	185,30	215,46	418.521,00 €	420.487,74 €	299.012,98 €	422.804,07 €
8601381	755,85	185,30	215,46	350.597,10 €	418.716,95 €	299.467,72 €	418.237,85 €
8601382	755,85	185,30	215,46	543.840,00 €	418.716,95 €	299.467,72 €	418.237,85 €
8601383	568,19	185,30	215,46	363.245,30 €	410.255,74 €	298.222,01 €	398.322,17 €
8601384	523,55	193,50	225,00	310.960,00 €	357.267,93 €	274.426,60 €	353.302,41 €
8601385	523,55	193,50	225,00	292.518,44 €	357.267,93 €	274.426,60 €	353.302,41 €
8601387	694,38	193,50	225,00	336.380,98 €	364.706,62 €	275.331,58 €	367.581,09 €
8601388	532,08	193,50	225,00	336.403,52 €	357.352,15 €	274.250,02 €	354.146,52 €
8601389	532,08	193,50	225,00	290.631,57 €	357.352,15 €	274.250,02 €	354.146,52 €
8601390	682,94	249,40	290,00	403.960,00 €	447.399,63 €	345.625,20 €	432.075,06 €
8601391	741,95	168,01	195,36	309.204,00 €	345.878,52 €	256.765,05 €	369.347,13 €
8601392	636,37	168,01	195,36	396.244,28 €	342.254,01 €	256.992,66 €	361.883,55 €
8601393	680,08	168,01	195,36	313.389,21 €	344.355,34 €	257.383,10 €	365.561,84 €
8601394	680,08	168,01	195,36	338.130,66 €	344.355,34 €	257.383,10 €	365.561,84 €
8601395	680,08	168,01	195,36	476.620,98 €	344.355,34 €	257.383,10 €	365.561,84 €
8601397	699,97	168,01	195,36	321.780,90 €	344.762,57 €	257.119,26 €	366.498,13 €
8601398	703,58	168,01	195,36	315.606,00 €	345.396,09 €	257.521,93 €	366.498,13 €
8601399	706,11	168,01	195,36	315.606,00 €	345.531,59 €	257.555,44 €	367.441,11 €
8601400	710,91	168,01	195,36	309.265,75 €	345.667,30 €	257.521,93 €	367.441,11 €
8601401	659,19	168,01	195,36	368.150,00 €	343.387,62 €	257.226,15 €	363.709,32 €
8601402	624,59	168,01	195,36	326.382,00 €	338.756,90 €	254.802,36 €	360.642,96 €
8601403	624,59	168,01	195,36	332.211,30 €	338.756,90 €	254.802,36 €	360.642,96 €
8601405	615,40	168,01	195,36	300.511,80 €	338.028,28 €	254.488,48 €	360.642,96 €
8601406	570,26	168,01	195,36	300.511,80 €	336.213,93 €	254.372,22 €	356.229,01 €

Viviendas unifamiliares							
Código de identificación	Superficies			Valor declarado actualizado	Valor catastral actual	Valor catastral nuevo	Valor modelos estadísticos
	Parcela	Vivienda					
		Útil	Construida				
8601407	562,37	168,01	195,36	319.574,66 €	335.807,72 €	254.279,22 €	356.229,01 €
8601408	555,21	168,01	195,36	305.142,98 €	335.423,35 €	254.183,53 €	355.362,94 €
8601433	713,38	200,38	233,00	235.207,18 €	392.532,98 €	290.339,33 €	407.094,10 €
8601434	714,63	200,38	233,00	421.565,06 €	392.579,58 €	290.339,33 €	407.094,10 €
8601435	714,68	200,38	233,00	397.221,86 €	371.529,47 €	273.221,22 €	347.339,86 €
8601437	718,46	200,38	233,00	525.085,00 €	392.720,92 €	290.339,33 €	407.094,10 €
8601441	1430,79	392,25	456,10	452.988,22 €	690.458,14 €	493.648,55 €	473.153,58 €
8601478	843,40	220,16	256,00	364.468,50 €	418.771,82 €	306.586,24 €	350.551,84 €
8601497	460,51	211,56	246,00	306.280,00 €	361.369,73 €	284.039,37 €	325.544,10 €
8601498	599,69	170,28	198,00	349.600,00 €	320.636,97 €	237.191,89 €	298.737,90 €
8601501	452,32	173,72	202,00	208.055,04 €	337.135,03 €	257.362,96 €	340.844,00 €
8601503	434,52	176,30	205,00	360.355,30 €	348.126,54 €	263.800,50 €	326.964,33 €
8601504	569,79	119,54	139,00	250.342,00 €	264.615,89 €	183.484,45 €	261.308,52 €
8601505	667,00	200,52	233,16	307.389,18 €	362.090,87 €	267.987,73 €	331.306,24 €
8601506	667,00	200,52	233,16	241.571,55 €	362.090,87 €	267.987,73 €	331.306,24 €
8601509	660,34	198,13	230,38	462.060,00 €	375.358,06 €	279.080,12 €	334.400,63 €
8601510	611,11	170,28	198,00	338.918,50 €	320.658,69 €	236.936,17 €	298.737,90 €
Medias	849,02	215,64	250,74	405.890,20 €	426.505,34 €	314.168,65 €	403.865,11 €
Mediana				373.023,89 €	406.430,63 €	296.871,58 €	397.680,72 €

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:



7.3.11 Zona de valor 13FF. Polígono Ciudad de la Innovación de Sarriguren.

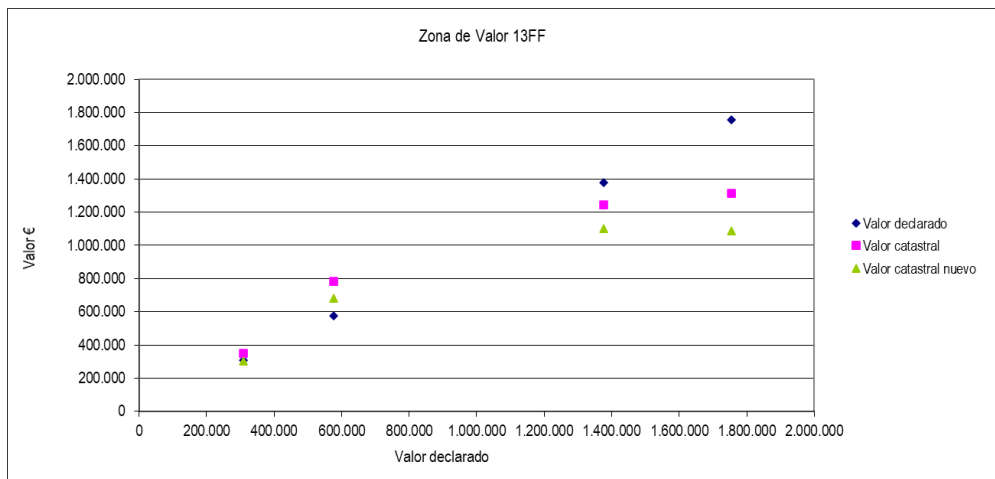
7.3.11.1 Comparación de valores de suelos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 13FF de Egüés, compuesta por 7 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									
Código de identificación	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
8602131	11.168,26 m2	1.861,38	3.722,75	575.634,78 €	785.128,68 €	681.251,12 €	51,54 €/m2	70,30 €/m2	61,00 €/m2
8602132	14.365,79 m2	3.112,59	6.225,18	1.754.371,41 €	1.312.889,55 €	1.087.490,30 €	122,12 €/m2	91,39 €/m2	75,70 €/m2
8602133	19.681,96 m2	2.952,29	5.904,59	1.377.070,81 €	1.243.044,60 €	1.102.601,52 €	69,97 €/m2	63,16 €/m2	56,02 €/m2
8602134	5.000,01 m2	833,34	1.666,67	308.745,00 €	351.359,40 €	304.902,12 €	61,75 €/m2	70,27 €/m2	60,98 €/m2
Medias	12.554,01 m2	2.189,90 m2	4.379,80 m2	1.003.955,50 m2	923.105,56 m2	794.061,27 m2	76,34 m2	73,78 m2	63,43 m2
Mediana							65,86 €/m2	70,29 €/m2	60,99 €/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:



7.3.12 Zona de valor 15II. Áreas de actividad industrial y comercial.

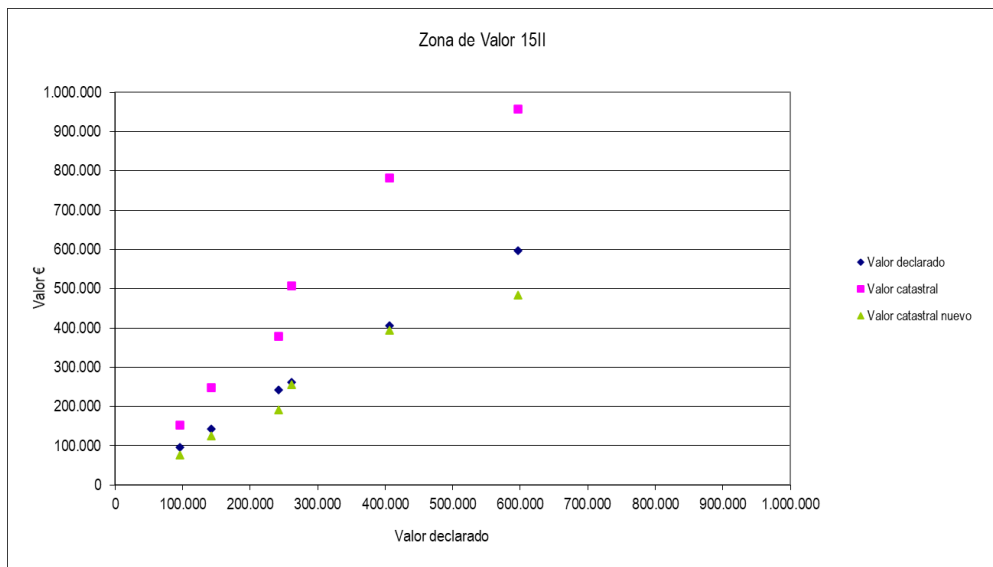
7.3.12.1 Comparación de valores de suelos.

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor 15II de Egüés, compuesta por 7 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									
Código de identificación	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
8601501	2039,00 m2	1266,22	140,69	142.685,64 €	247.616,16 €	125.106,77 €	69,98 €/m2	121,44 €/m2	61,36 €/m2
8601502	5973,89 m2	4892,62	543,62	596.108,39 €	956.778,22 €	483.407,18 €	99,79 €/m2	160,16 €/m2	80,92 €/m2
8601503	5353,53 m2	3999,09	444,34	406.062,00 €	782.043,66 €	395.123,46 €	75,85 €/m2	146,08 €/m2	73,81 €/m2
8601504	3470,83 m2	2592,71	288,08	261.882,06 €	507.018,85 €	256.168,61 €	75,45 €/m2	146,08 €/m2	73,81 €/m2

Suelos									
Código de identificación	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
8601505	870,30 m2	775,44	86,16	95.831,33 €	151.641,07 €	76.615,86 €	110,11 €/m2	174,24 €/m2	88,03 €/m2
8601506	2289,74 m2	1937,12	215,24	241.878,12 €	378.814,59 €	191.394,08 €	105,64 €/m2	165,44 €/m2	83,59 €/m2
Medias	3.332,88 m2	2.577,20 m2	286,36 m2	290.741,26 m2	503.985,43 m2	254.635,99 m2	89,47 m2	152,24 m2	76,92 m2
Mediana							87,82 €/m2	153,12 €/m2	77,36 €/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:



7.3.13 Zonas con aprovechamiento agroforestal

7.3.13.1 Tipo regadío (01), seco (02) y forestal-pastos (03).

La muestra de mercado obtenida en la zona de valor con aprovechamiento agroforestal de Egüés, presenta los siguientes valores estimados para cada muestra mediante los métodos de los valores medios por tipo de aprovechamiento primario, 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 39/2015, de 17 de junio, 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 sitios en la Comunidad Foral de Navarra mediante la aplicación del método de comprobación de los precios en el mercado:

Código de identificación	Superficie declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Valor por hectárea			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor "método valores medios"	Valor modelos estadísticos
8623282	16.451,14	2	200	T. LABOR SECANO	32.903,00	20.000,44	20.000,01	20.000,01	20.000,01
8623046	10.954,77	2	200	T. LABOR SECANO	33.960,00	31.000,19	20.000,01	20.000,01	20.000,01
Medias	13.702,96	2	200	T. Labor Secano	33.431,50	25.500,32	20.000,01	20.000,01	20.000,01

Código de identificación	Superficie declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Valor por hectárea			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor "método valores medios"	Valor modelos estadísticos
8623293	7.999,00	2	300	T.LABOR	22.751,16	28.442,51	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623278	15.279,70	2	300	T.LABOR	20.289,90	13.278,99	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623289	12.900,00	2	300	T.LABOR	16.662,46	12.916,64	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623281	7.092,72	2	300	T. LABOR SECANO	13.231,00	18.654,34	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623598	659,58	2	300	T. LABOR SECANO	1.231,00	18.663,39	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623292	1.279,46	2	300	PASTOS Y ARBOLADO	2.387,00	18.656,31	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623214	2.320,67	2	300	FRUTALES DIVERSOS	1.443,00	6.218,03	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623042	3.705,46	2	300	T. LABOR SECANO	12.292,00	33.172,67	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623043	130,91	2	300	T. LABOR SECANO	250,00	19.097,09	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623034	5.332,02	2	300	T. LABOR SECANO	19.463,00	36.502,11	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623083	7.653,24	2	300	T. LABOR SECANO	23.722,00	30.996,02	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623489	2.833,78	2	300	FRUTALES DIVERSOS	6.600,00	23.290,45	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623493	60,81	2	300	INVERNADERO	300,00	49.333,99	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623608	366,00	2	300	T. LABOR SECANO	1.708,00	46.666,67	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623719	679,01	2	300	T. LABOR SECANO	3.418,00	50.337,99	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623710	174,18	2	300	T. LABOR SECANO	874,00	50.177,98	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623703	2.535,00	2	300	T. LABOR SECANO	4.430,00	17.475,35	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623714	57.102,16	2	300	T. LABOR SECANO	75.000,00	13.134,35	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623121	215,06	2	300	T. LABOR SECANO	401,17	18.653,86	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623635	3.185,68	2	300	T. LABOR SECANO	15.198,95	47.710,22	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623640	1.370,39	2	300	T. LABOR SECANO	6.538,15	47.710,12	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623646	2.881,59	2	300	T. LABOR SECANO	13.748,12	47.710,17	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623629	20.856,79	2	300	T. LABOR SECANO	39.607,13	18.990,04	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623632	243,79	2	300	PASTOS	392,87	16.115,10	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623561	10.212,39	2	300	T. LABOR SECANO	19.241,82	18.841,64	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623559	2.576,46	2	300	T. LABOR SECANO	4.855,63	18.846,13	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623270	894,02	2	300	T. LABOR SECANO	1.684,92	18.846,53	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623272	14.192,75	2	300	T. LABOR SECANO	26.748,42	18.846,54	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623647	2.881,59	2	300	T. LABOR SECANO	3.582,51	12.432,41	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623636	3.185,68	2	300	T. LABOR SECANO	3.960,57	12.432,43	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623641	1.370,39	2	300	T. LABOR SECANO	1.703,72	12.432,40	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623497	2.208,05	2	300	FRUTALES DIVERSOS	8.000,00	36.231,06	18.653,85	18.653,85	18.653,85
Medias	6.074,32	2	300	T. Labor Secano	11.616,14	26.025,42	18.653,85	18.653,85	18.653,85
8623418	337,65	2	400	ARBOLADO DIVERSO	461,70	13.674,06	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623410	4.697,18	2	400	PRADO	6.260,63	13.328,48	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623426	2.107,08	2	400	T. LABOR SECANO	2.781,61	13.201,25	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623422	4.057,26	2	400	T. LABOR SECANO	5.360,06	13.211,04	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623524	3.340,30	2	400	PASTIZAL	4.422,07	13.238,53	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623469	672,21	2	400	PASTOS	890,50	13.247,35	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623399	2.269,16	2	400	PASTOS	3.044,34	13.416,16	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623528	2.699,45	2	400	PASTIZAL	3.593,70	13.312,71	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623534	273,45	2	400	PASTOS	364,03	13.312,62	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623432	12.750,65	2	400	PASTIZAL	16.987,85	13.323,13	12.500,00	12.500,00	12.500,00
Medias	3.320,44	2	400	T.Labor Secano	4.416,65	13.326,53	12.500,00	12.500,00	12.500,00
8623487	37.485,40	3	200	ARBOLADO DIVERSO	4.237,87	1.130,54	1.081,82	1.081,82	1.081,82
8623371	24.482,55	3	200	PINAR	3.013,77	1.230,99	1.081,82	1.081,82	1.081,82
8623352	5.372,68	3	200	ARBOLADO DIVERSO	608,01	1.131,67	1.081,82	1.081,82	1.081,82
8623445	7.221,65	3	200	PASTOS	817,44	1.131,93	1.081,82	1.081,82	1.081,82
8623477	13.916,18	3	200	ARBOLADO DIVERSO	1.573,13	1.130,43	1.081,82	1.081,82	1.081,82
8623436	5.391,00	3	200	PASTOS	1.591,20	2.951,59	1.081,82	1.081,82	1.081,82
8623375	1.679,57	3	200	PINAR	162,63	968,30	1.081,82	1.081,82	1.081,82
Medias	13.649,86	3	200	Pastos	1.714,87	1.382,21	1.081,82	1.081,82	1.081,82
8623279	943,55	3	300	PASTOS	97,12	1.029,32	576,97	576,97	576,97
8623280	2.920,37	3	300	PASTOS	300,57	1.029,21	576,97	576,97	576,97

Código de identificación	Superficie declarada	Tipo	Clase	Cultivo	Valor declarado	Valor por hectárea			
						Valor declarado	Valor catastral actual	Valor "método valores medios"	Valor modelos estadísticos
8623276	2.805,69	3	300	PINAR	162,00	577,40	576,97	576,97	576,97
8623277	1.477,63	3	300	PASTOS	86,00	582,01	576,97	576,97	576,97
8623290	1.139,85	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	66,00	579,02	576,97	576,97	576,97
8623291	618,45	3	300	PASTOS	36,00	582,10	576,97	576,97	576,97
8623217	699,63	3	300	PASTOS	13,67	195,39	576,97	576,97	576,97
8623044	212,97	3	300	PASTOS	13,00	610,41	576,97	576,97	576,97
8623036	418,63	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	30,00	716,62	576,97	576,97	576,97
8623491	1.246,02	3	300	PASTOS	75,00	601,92	576,97	576,97	576,97
8623495	396,09	3	300	PASTOS	25,00	631,17	576,97	576,97	576,97
8623637	472,46	3	300	PASTOS	69,72	1.475,72	576,97	576,97	576,97
8623648	305,32	3	300	PASTOS	45,07	1.476,02	576,97	576,97	576,97
8623465	919,27	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	69,29	753,75	576,97	576,97	576,97
8623461	811,34	3	300	PASTIZAL	61,82	761,89	576,97	576,97	576,97
8623463	197,14	3	300	ARBOLADO DIVERSO	15,01	761,63	576,97	576,97	576,97
8623381	939,05	3	300	PASTIZAL	169,52	1.805,27	576,97	576,97	576,97
8623383	479,60	3	300	ARBOLADO DIVERSO	86,58	1.805,18	576,97	576,97	576,97
8623379	2.698,16	3	300	ARBOLADO DIVERSO	203,45	754,03	576,97	576,97	576,97
8623416	1.135,83	3	300	PASTOS	71,69	631,13	576,97	576,97	576,97
8623412	4.471,93	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	275,12	615,22	576,97	576,97	576,97
8623414	1.359,45	3	300	PASTOS	102,44	753,54	576,97	576,97	576,97
8623424	376,72	3	300	PASTOS	22,98	609,91	576,97	576,97	576,97
8623430	15.092,09	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	1.137,63	753,79	576,97	576,97	576,97
8623471	413,99	3	300	ARBOLADO DIVERSO	31,59	763,06	576,97	576,97	576,97
8623447	10.075,04	3	300	PINAR	759,30	753,64	576,97	576,97	576,97
8623449	15.218,39	3	300	PINAR	1.146,92	753,64	576,97	576,97	576,97
8623451	9.975,04	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	751,76	753,64	576,97	576,97	576,97
8623526	315,14	3	300	PASTOS	19,25	610,97	576,97	576,97	576,97
8623334	731,83	3	300	PINAR	56,55	772,72	576,97	576,97	576,97
8623512	12.814,13	3	300	PINAR	965,78	753,68	576,97	576,97	576,97
8623514	7.447,98	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	561,34	753,68	576,97	576,97	576,97
8623516	3.204,34	3	300	PINAR	241,50	753,67	576,97	576,97	576,97
8623518	2.123,64	3	300	PRADO	160,06	753,69	576,97	576,97	576,97
8623350	16.102,00	3	300	ARBOLADO DIVERSO	1.038,18	644,75	576,97	576,97	576,97
8623358	12.407,71	3	300	ARBOLADO DIVERSO	936,52	754,79	576,97	576,97	576,97
8623369	24.383,47	3	300	PASTOS	1.600,84	656,53	576,97	576,97	576,97
8623408	20.221,41	3	300	PINAR	1.523,34	753,33	576,97	576,97	576,97
8623401	3.761,98	3	300	PINAR	232,96	619,24	576,97	576,97	576,97
8623542	8.137,38	3	300	ARBOLADO DIVERSO	614,14	754,71	576,97	576,97	576,97
8623544	747,39	3	300	ARBOLADO DIVERSO	56,40	754,68	576,97	576,97	576,97
8623530	210,40	3	300	PASTOS	12,93	614,51	576,97	576,97	576,97
8623532	1.615,20	3	300	PASTOS	99,25	614,47	576,97	576,97	576,97
8623434	12.388,19	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	761,83	614,96	576,97	576,97	576,97
8623441	10.503,94	3	300	ARBOLADO DIVERSO	792,28	754,27	576,97	576,97	576,97
8623443	4.028,81	3	300	PINAR	303,88	754,26	576,97	576,97	576,97
8623420	264,80	3	300	PASTIZAL	2,01	75,78	576,97	576,97	576,97
8623467	1.337,50	3	300	PASTIZAL	21,84	163,29	576,97	576,97	576,97
8623536	1.237,11	3	300	PINAR	93,47	755,55	576,97	576,97	576,97
8623377	1.123,00	3	300	PINAR	84,37	751,29	576,97	576,97	576,97
8623429	3.594,00	3	300	PASTOS	213,20	593,21	576,97	576,97	576,97
8623453	302,47	3	300	PASTOS	22,84	755,06	576,97	576,97	576,97
8623455	4.796,72	3	300	PASTOS Y ARBOLADO	362,22	755,14	576,97	576,97	576,97
8623336	6.248,68	3	300	PINAR	470,86	753,54	576,97	576,97	576,97
8623373	5.165,39	3	300	ARBOLADO DIVERSO	266,76	516,43	576,97	576,97	576,97
8623649	305,32	3	300	PASTOS	11,74	384,63	576,97	576,97	576,97
8623638	472,46	3	300	PASTOS	18,17	384,55	576,97	576,97	576,97
8623626	1.773,29	3	300	PASTOS	400,00	2.255,69	576,97	576,97	576,97
Medias	4.234,23	3	300	Pastos	308,08	757,74	576,97	576,97	576,97

7.3.13.2 Tipo improductivo (04).

El valor atribuible a las parcelas caracterizadas como de tipo 4 (improductivo) se fija de acuerdo a lo establecido en la tabla 13-004 del Decreto Foral 39/2015, de 17 de junio, por el que se modifica el Anexo del Decreto Foral 334/2001, de 26 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, en 60,00 €/Ha.

7.3.13.3 Tipo construcción (05).

El valor atribuible por su aprovechamiento primario a las unidades de suelo en las que no es posible una explotación propia de los sectores agrario o forestal, debido a que se encuentran afectadas por otro tipo de actividad y que, por lo tanto, se hallan caracterizadas como de tipo 5 (afectado por construcción), se fija mediante la asignación de un valor, obtenido como un porcentaje del valor de repercusión del uso predominante de la zona de valor donde se ubiquen dichas unidades inmobiliarias, a cada una de las clases establecidas para dicho tipo y cuyo ámbito coincidirá con la delimitación grafica fijada para las zonas de valor del municipio, según se recoge en la siguiente tabla:

Zona de valor	Valor de repercusión de uso predominante	% de cálculo	Tipo	Clase	Valor atribuible al suelo tipo 5 (€/m2)
01	105,00 €/m2	10 %	Construcción 05	1,00	10,50 €/m2
02	160,00 €/m2	10 %		1,00	16,00 €/m2
03	188,00 €/m2	10 %		1,00	18,80 €/m2
04	217,00 €/m2	10 %		1,00	21,70 €/m2
05	370,00 €/m2	10 %		1,00	37,00 €/m2
06	395,00 €/m2	10 %		1,00	39,50 €/m2
07	310,00 €/m2	10 %		1,00	31,00 €/m2
08	375,00 €/m2	10 %		1,00	37,50 €/m2
09	145,00 €/m2	10 %		1,00	14,5 €/m2
10	190,00 €/m2	10 %		1,00	19,00 €/m2
11	260,00 €/m2	10 %		1,00	26,00 €/m2
12	325,00 €/m2	10 %		1,00	32,50 €/m2
13	120,00 €/m2	10 %		1,00	12,00 €/m2
14	190,00 €/m2	10 %		1,00	19,00 €/m2
15	115,00 €/m2	10 %		1,00	11,50 €/m2
16	27,00 €/m2	11 %		1,00	3,00 €/m2
17	27,00 €/m2	11 %		1,00	3,00 €/m2

8 VALOR-TIPO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE CARACTERIZACIÓN LINEAL

8.1 Ámbito de aplicación

Tal como determina el apartado 2.A) del Anexo de la Orden Foral 21/2010, de 22 de febrero, por la que se aprueban determinados sistemas de caracterización de las construcciones inscribibles en el Registro de la Riqueza Territorial, el sistema de caracterización de las Construcciones por Longitud se aplicará a aquellas cuya característica más definitoria de su dimensión y más relacionada con su costo total sea la longitud, mientras que la altura y la anchura, de ser medibles, toman un papel irrelevante o secundario.

Mediante la Resolución 517/2013, de 20 de junio, *por la que se modifican los Parámetros Generales de Valoración de los Bienes inmuebles objeto de inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra*, es posible aplicar un método de valoración normalizado, adoptando el tipo inespecífico y aplicando un valor en función del coste real de las obras.

“Para evitar que aun estando claro cuál es el sistema de caracterización que corresponde a un determinado inmueble cuya inscripción en el Registro de la Riqueza Territorial sea conveniente, resulte imposible su inscripción por no ser encuadrable entre los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo, se incluye, para cada sistema de caracterización un **tipo denominado “inespecífico”**, en el que se podrá encuadrar ese inmueble en tanto no se apruebe el tipo al que se debería adscribir, posibilitando así su inscripción y valoración, **con la única condición de que sea conocido su coste de construcción** (o coste de ejecución material en el caso de las unidades del sistema general de construcciones), lo que permitiría calcular el dato básico “coeficiente del coste de construcción”.

Los bienes inmuebles no encuadrables en los tipos recogidos en el correspondiente cuadro de valores tipo afectan a conducciones de gas, líneas eléctricas y oleoductos, que quedarán incluidos en el uso de inespecífico, asignando una modalidad para cada tipo de bien inmueble y una categoría con el coeficiente de valor tipo que se justifica en los apartados siguientes.

8.2 Coste de construcción por metro lineal de conducciones de gas.

Los costes de las conducciones de gas se basan en costes de redes de distribución (presión menor o igual que 16 BAR).

El coste de construcción por metro lineal de conducción de gas se establece en: **55 €/ml**.

MBCL: 750 €/ml

*Coeficiente de Coste de construcción conducciones de Gas: 0,0733**.

“Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,0733 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente”.

El valor obtenido se ha basado en un estudio que comprende la elaboración de promedios de Presupuestos de Obra de 25 tramos de Redes de Distribución de Gas aprobados en el Boletín Oficial de Navarra en los periodos comprendidos entre los años 2.005 y 2.014. Los tramos analizados comprenden una presión entre 0,1 a 5 BAR y diámetros de conducciones de 63 mm a 200 mm. Los caudales oscilan (donde se dispone de este dato) desde 250 Nm³/h a 2.500 Nm³/h.

Los presupuestos contienen el coste total presupuestado de la obra, incluyendo instalaciones intermedias, así como distribución, modificación y extensión de redes existentes, si las hubiese.

El presupuesto total de obra se ha actualizado mediante un coeficiente de actualización del IPC al periodo actual y se ha dividido entre la longitud total aprobada en el Boletín Oficial de Navarra del tramo afectado.

8.3 Coste de construcción por metro lineal de líneas eléctricas de alta tensión.

Los Costes de las Líneas eléctricas de Alta Tensión, comprenden todas aquellas líneas de Tensión nominal igual o superior a 1 kv.

El Coste de construcción por Metro Lineal de Línea de Alta Tensión se establece en: **130 €/ml.**

MBCL: 750 €/ml

*Coefficiente de Coste de construcción conducciones de Líneas eléctricas alta tensión: 0,1733**

“Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,1733 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente”.

El valor obtenido se ha basado en un estudio que comprende la elaboración de promedios de Presupuestos de obra de construcción de 31 tramos de Línea eléctrica de Alta Tensión (Tensión Nominal igual o superior a 1 Kv). De los 31 tramos, 16 instalaciones son de línea eléctrica de entre 30 y 66 kv y 15 instalaciones son de línea eléctrica entre 8 y 13,2 kv, aprobados en el Boletín Oficial de Navarra en los periodos comprendidos entre los años 2.005 y 2.012.

Los presupuestos incluyen el coste total de construcción, incluyendo todos los elementos intermedios necesarios para el funcionamiento, tales como estructuras, subestaciones, etc.

El presupuesto total de obra se ha actualizado mediante un coeficiente de actualización del IPC al periodo actual y se ha dividido entre la longitud total del tramo afectado.

8.4 Coste de construcción por metro lineal de oleoducto.

Los costes de construcción del oleoducto se establecen en: **231,20 €/ml.**

MBCL: 750 €/ml

*Coefficiente de Coste de construcción conducciones de oleoducto: 0,3083**

“Dicho Coste se traduce en la aprobación de un coeficiente de construcción del sistema de caracterización Lineal de 0,3083 entendido como el cociente entre el coste de construcción y el módulo básico correspondiente”.

El resultado obtenido se ha basado en un estudio de costes con datos que pertenecen a presupuestos de la Compañía arrendataria del Monopolio de Petróleos S.A (actualmente, CLH.) actualizados mediante coeficiente del IPC a fecha actual.

Los dos tramos estudiados pertenecen al denominado Oleoducto MIPAZA (Miranda-Pamplona-Zaragoza), con 2 subtramos, de Buñuel a Viana y de San Adrián a Pamplona.

Los valores totales incluyen obra civil como equipos y montaje mecánico, eléctrico y de instrumentación, en puntos de origen y de llegada. El diámetro de las tuberías está comprendido entre de 8" y 12".