



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

## VALORACION PARCELAS CONVENIO PERMUTA ZERUKOA

### INFORME

[Código]/[Edición]

HOJA 1.

Se realiza el presente informe de valoración a fin de establecer el valor de las parcelas, que en cumplimiento de lo dispuesto por el Convenio de Permuta para la transmisión de la parcela de resultado C.1 del Proyecto de Reparcelación de la UE A-09 Zerukoa, serán entregadas al ayuntamiento de Ermua, y si la cantidad resultante de dicha entrega alcanza el valor fijado, por el Proyecto de Reparcelación aprobado, para la parcela C.1.

Del resultado de la valoración que se detalla a continuación puede deducirse que dicho valor es alcanzado.

#### INFORME VALORACION PARCELAS PERMUTA ZERUKOA (1a A 18a)

|          |   |                 |                          |
|----------|---|-----------------|--------------------------|
| <b>1</b> | SUPERFICIE UTIL                                   | <b>PARCELAS</b> | <b>SUPERFICIE<br/>M2</b> |
|          |   | 1a a 8a         | 97,92                    |
|          |   | 10a a 17a       | 97,92                    |
|          |   | 18a             | 12,48                    |
|          | TOTAL   |                 | <b>208,32</b>            |
| <b>2</b> | SUPERFICIE UTIL TOTAL PARCELAS                    |                 | <b>SUPERFICIE<br/>M2</b> |
|          |   | SOTANO -1       | 777,52                   |
|          |   | SOTANO-2        | 809,89                   |
|          | TOTAL   |                 | <b>1.587,41</b>          |
| <b>3</b> | PORCENTAJE DE PARTICIPACION                       |                 | 0,13                     |
| <b>4</b> | SUPERFICIE CONSTRUIDA                             |                 | <b>SUPERFICIE<br/>M2</b> |
|          |   | SOTANO -1       | 1.831,50                 |
|          |   | SOTANO-2        | 1.831,50                 |
|          | TOTAL   |                 | <b>3.663,00</b>          |
| <b>5</b> | SUPERFICIE CONSTRUIDA ATRIBUIBLE                  |                 | <b>SUPERFICIE<br/>M2</b> |
|          |   |                 | <b>480,71</b>            |
| <b>6</b> | COSTE DE CONSTRUCCION<br>ATRIBUIBLE (243,37 €/M2) | Cc =            | <b>116.989,21 €</b>      |

|          |   |                           |                     |
|----------|---|---------------------------|---------------------|
| <b>7</b> | REPERCUSION SUELO ATRIBUIBLE S/VALOR EN VENTA |                           | <b>18,00%</b>       |
| <b>8</b> | FORMULA VALOR RESIDUAL                        | $Vv/1,40 - Cc$            |                     |
|          | Aplicando la formula                          | $0,18Vv = (Vv/1,40) - Cc$ |                     |
|          | Se deduce                                     | $Vv =$                    | <b>218.379,86 €</b> |
|          |   | <b>r parcela</b>          | <b>12.845,87 €</b>  |