



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

VALORACION DOS LOCALES, DE 140 M2 EN PLANTA 2ª Y OTRO DE 256,54 M2 EN PLANTA 4ª, DEL EDIFICIO IZARRA CENTRE

HOJA 1.

En fecha 4 de mayo de 2012 es emitido informe, por la arquitecto municipal del ayuntamiento de Ermua, en el que a través del denominado método de valoración denominado de coste, método contemplado en la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles, se concluye que el valor del m2 útil medio del edificio denominado Izarra Centre debe situarse en la franja entre 2.855 €/m2 útil y 3.062 €/m2 útil, todo ello para la parte del edificio destinada a uso terciario (excluyéndose los garajes).

Como quiera que en el citado informe se argumenta verazmente que el método de tasación utilizado es el correcto para la valoración del inmueble con las características constructivas, de uso y situación geográfica que le son intrínsecas y dado que los costes de construcción y otros, utilizados para efectuar la valoración, se corresponden con los costes reales y efectivos que se han producido durante la construcción del edificio, y dado que el tiempo transcurrido desde dicha valoración, el mercado inmobiliario se ha recuperado en parte y en cualquier caso no ha decaído, el autor del presente informe suscribe totalmente dicha valoración, y establece que un precio por m2/útil de 3.045,18 €, para los dos locales, es el adecuado, por lo que en el presente informe se valoran dichos inmuebles en las siguientes cantidades:

- Local destinado a la ampliación de la Tenoteka, para posibilitar el trabajo en equipo por proyectos, de acuerdo a las nuevas metodologías docentes impulsadas por el Plan Bolonia en planta 2ª del edificio Izarra Centre de 140 m2 útiles: **426.325,20 € (IVA no incluido) Cuatrocientos veintiséis mil trescientos veinticinco euros con veinte céntimos de euro, IVA no incluido.**
- Local (oficina) en planta 4ª del edificio Izarra Centre destinado reuniones de empresas y clusters de conocimiento, conferencias y formación, de 256,54 m2 útiles: **781.210,47 € (IVA no incluido) Setecientos ochenta y un mil doscientos diez euros con cuarenta y siete céntimos de euro, IVA no incluido.**