



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

VALORACION DOS LOCALES DE 60 M2 EN PLANTA 2ª  
Y OTRO DE 94,47 M2 EN PLANTA BAJA  
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 correctamente 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, no ha modificado sustancialmente el mercado inmobiliario, el autor del presente informe suscribe totalmente dicha valoración, y establece que un precio por m2/útil de 3.045,18 €, para los tres locales, es el adecuado, por lo que en el presente informe se valoran dichos inmuebles en las siguientes cantidades:

- Local (aula de formación) en planta 2ª del edificio Izarra Centre de 60 m2 útiles: **182.710,64 € (IVA no incluido) Ciento ochenta y dos mil setecientos diez euros con sesenta y cuatro céntimos de euro, IVA no incluido.**
- Local (oficina) en planta 2ª del edificio Izarra Centre de 60 m2 útiles: **182.710,64 € (IVA no incluido) Ciento ochenta y dos mil setecientos diez euros con sesenta y cuatro céntimos de euro, IVA no incluido.**
- Local (sala de conferencias) en planta baja del edificio Izarra Centre de 94,47 m2 útiles: **287.677,90 € (IVA no incluido) Doscientos ochenta y siete mil seiscientos setenta y siete euros con noventa céntimos de euro, IVA no incluido.**



En Ermua, a 6 de mayo de 2016

Fdo. Benjamin Palacios Díaz

Arquitecto municipal