

A N E X O

1

FICHA DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. MIRANDA DE EBRO



IDENTIFICACIÓN

EDIFICIO EN ESTACIÓN 18

GRADO DE PROTECCIÓN

ESTRUCTURAL

NÚMERO

E-9

LOCALIZACIÓN

CALLE DE LA ESTACIÓN, nº 18

PROPIEDAD

PARTICULAR

TIPOLOGÍA DE PARCELA

EDIFICACIÓN ENTRE MEDIANERAS

ESTILO ARQUITECTÓNICO

ECLÉCTICO - HISTORICISTA

SIGLO-ANTIGÜEDAD

PRINCIPIOS S.XIX

USO ACTUAL

VIVIENDAS Y LOCALES COMERCIALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN

REGULAR

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN:

SI NO

-Mantenimiento de esquema compositivo y acabados de fachada.	X
-Mantenimiento de elementos singulares de fachada.	X
-Eliminación de elementos degradantes.	X
-Sustitución de elementos y materiales discordantes.	X
-Se permiten obras de ampliación.	X

ACTUACIONES EXCEPCIONALES

DESCRIPCIÓN

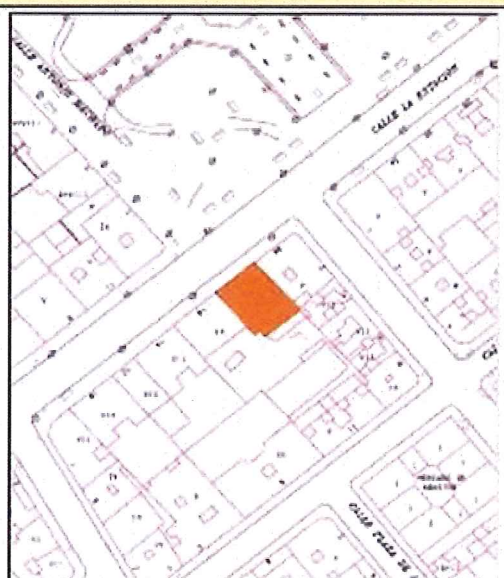
Este edificio nos ofrece todo un repertorio de elementos arquitectónicos y motivos decorativos en una fachada de composición absolutamente simétrica. El eje central se marca desde la puerta de entrada sobre la que se sitúa una fila de balcones enrasados con la fachada, a los lados se colocan otros balcones, ahora volados, y en los extremos se disponen los miradores que en el último piso acaban en una terraza. En la planta baja hay dos amplios huecos, rematados con arcos rebajados, a cada lado de la puerta separados por machones almohadillados. La decoración de los capialzados varía entre el central y los laterales, y así, en la coronación del último piso, el balcón central tiene frontón semicircular y los otros triangular. Sobre ellos se coloca la cornisa que remata el edificio.

La casa tiene cinco alturas con dos viviendas por planta. Está construida sobre cuatro crujiás y se organiza alrededor de un patio central de luces, situado en la tercera, sobre el que apoya la escalera. El patio trasero se integra en el de la manzana.

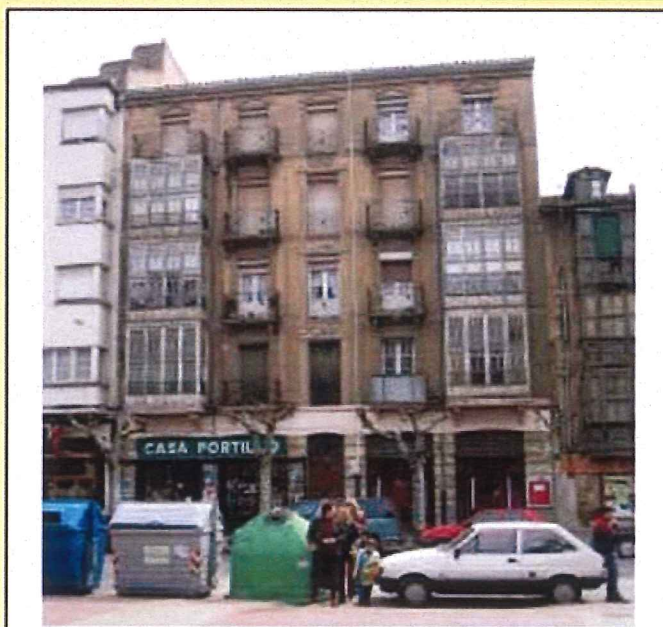
OBSERVACIONES

Se deben restaurar las fachadas y dar uniformidad a las persianas.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS



Situación en plano

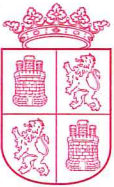


A N E X O

2

LEY 7/2014 DE CASTILLA Y LEON

Actuación de Rehabilitación



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A. DISPOSICIONES GENERALES

PRESIDENCIA

LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado y yo en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 25.5 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

LEY

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

La contribución de las ciudades al desarrollo de la humanidad es cada vez más notable: como centros de crecimiento económico, como nudos para el transporte de personas, mercancías y capitales y como polos de innovación tecnológica y cultural, las ciudades continúan atrayendo a la población, incluso en la ya muy urbanizada Europa.

Durante el pasado siglo, el crecimiento urbano ha experimentado una enorme aceleración, no exenta de problemas sociales y ambientales. En muchos casos, la concentración demográfica se ha efectuado a un ritmo que ha excedido la capacidad de la administración local, agudizando los problemas indicados y generando la marginación de amplios grupos de población.

Con el paso del tiempo, las ciudades y en particular los barrios construidos en la época de crecimiento rápido se enfrentan al envejecimiento de sus infraestructuras y construcciones, así como a cambios en sus funciones económicas y en su estructura demográfica, una vez que amplias capas sociales se han desplazado a la periferia, junto con un gran número de actividades.

En ausencia de intervención, los barrios desfavorecidos entran en un ciclo de deterioro físico y social, convirtiéndose en último extremo en lugares de segregación espacial, inseguridad y exclusión. Se trata de un fenómeno que entre nosotros aún no ha adquirido extraordinaria gravedad, si bien es necesaria una intervención preventiva.

Para ser sostenible, la ciudad requiere cohesión social e integración entre sus partes; la mejora de la calidad de vida y la protección del medio ambiente, desde las áreas centrales a las periferias marginales, son clave para fomentar el sentido de pertenencia, retener a los residentes y atraer a otros nuevos, pero también para que la ciudad afronte con éxito la competencia en una economía globalizada.

TÍTULO II

Modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León

CAPÍTULO I

Rehabilitación, regeneración y renovación urbana

Artículo 4. Objetivos de la actividad urbanística pública.

Se añade un nuevo apartado f) al artículo 4, con la siguiente redacción:

«f) Impulsar la rehabilitación edificatoria, así como la regeneración y la renovación urbanas, de forma preferente en los espacios urbanos vulnerables, entendiéndose como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por razones de desempleo, insuficiencia de ingresos, edad, discapacidad u otros factores de vulnerabilidad social.»

Artículo 5. Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Se añade un nuevo título VIII, que incluirá los artículos 151 a 157, con la siguiente redacción:

«TÍTULO VIII**ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA****Artículo 151. Actuaciones de rehabilitación.**

1. Las actuaciones de rehabilitación tendrán por objeto la rehabilitación de edificios, incluidas sus instalaciones y sus espacios privativos vinculados, cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad.

2. A las actuaciones de rehabilitación se aplicará el régimen del suelo urbano consolidado.

3. A efectos de su gestión, las actuaciones de rehabilitación tendrán la consideración de actuaciones aisladas.

Artículo 152. Actuaciones de regeneración urbana.

1. Las actuaciones de regeneración urbana tendrán por objeto la rehabilitación de edificios, en los mismos términos que las actuaciones de rehabilitación, junto con la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas, o situaciones graves de pobreza energética.

2. A las actuaciones de regeneración urbana podrá aplicarse el régimen del suelo urbano consolidado o del suelo urbano no consolidado, en función de sus características;

en el segundo caso estarán exentas de cumplir las obligaciones relativas a los sistemas generales y a la conexión del sector con los mismos.

3. A efectos de su gestión, las actuaciones de regeneración urbana tendrán la consideración de actuaciones aisladas o integradas según se les aplique el régimen del suelo urbano consolidado o del suelo urbano no consolidado, respectivamente.

4. Las actuaciones de regeneración urbana podrán ser declaradas «área de regeneración urbana integrada» por la Administración de la Comunidad, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas que estén enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria. La declaración requerirá la formulación de un convenio urbanístico con participación de los residentes, y tendrá como efecto la habilitación para recibir financiación pública preferente.

Artículo 153. Actuaciones de renovación urbana.

1. Las actuaciones de renovación urbana tendrán por objeto la rehabilitación de los edificios y la mejora del medio urbano, en los mismos términos que las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana, junto con la renovación y mejora de los equipamientos y demás dotaciones urbanísticas, cuando existan situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de barrios o conjuntos urbanos homogéneos, o converjan circunstancias singulares de deterioro físico y ambiental que hagan necesarias acciones de demolición, sustitución o realojo de residentes.

2. A las actuaciones de renovación urbana se aplicará el régimen del suelo urbano no consolidado, si bien están exentas de cumplir las obligaciones relativas a los sistemas generales y a la conexión del sector con los mismos.

3. A efectos de su gestión, las actuaciones de renovación urbana tendrán la consideración de actuaciones integradas.

4. Las actuaciones de renovación urbana podrán ser declaradas «área de renovación urbana integrada» por la Administración de la Comunidad, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas que estén enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria. La declaración requerirá la formulación de un convenio urbanístico con participación de los residentes, y tendrá como efecto la habilitación para recibir financiación pública preferente.

Artículo 154. Ámbito.

1. Las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana deben plantearse de forma preferente sobre los espacios urbanos vulnerables definidos en el artículo 4.f).

2. El ámbito de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana puede ser discontinuo, así como, en caso necesario:

- a) Incluir intervenciones justificadas de demolición, renovación integral o sustitución de viviendas o de edificios completos, siempre que no afecten a más del 50 por ciento de las viviendas o los edificios existentes, o de la edificabilidad total del ámbito.*

- b) *Plantear una extensión razonable de las tramas y tejidos urbanos existentes sobre terrenos de su periferia inmediata, con independencia de la clasificación del suelo, con las limitaciones señaladas en el artículo 49.3.*

Artículo 155. Sujetos intervinientes.

1. Están obligados a participar en las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, hasta el límite del deber legal de conservación:

- a) *Los propietarios de terrenos, construcciones, edificios y fincas urbanas incluidas en el ámbito de la actuación.*
- b) *Los titulares de derechos de uso otorgados por los propietarios, en la proporción acordada en el correspondiente contrato o negocio jurídico que legitime la ocupación; en su defecto se aplicarán las reglas previstas en el artículo 8.a) de la Ley 8/2013, de 26 de junio.*
- c) *Las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios y las cooperativas de viviendas, con respecto a los elementos comunes de la construcción, el edificio o el complejo inmobiliario en régimen de propiedad horizontal y de los condominios, sin perjuicio del deber de los propietarios de las fincas o elementos separados de uso privativo de contribuir, en los términos de los estatutos de la comunidad, agrupación de comunidades o cooperativa, a los gastos en que incurran estas últimas.*
- d) *Las administraciones públicas, cuando la actuación afecte a elementos propios de la urbanización y no exista el deber legal para los propietarios de asumir su coste, o cuando éstas financien parte de la operación con fondos públicos, en los supuestos de ejecución subsidiaria a costa de los obligados.*

2. Están también legitimados para participar en las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana:

- a) *Las administraciones públicas, incluidas las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas, aunque no se den los supuestos citados en el apartado anterior.*
- b) *Los demás titulares de aprovechamiento o de derechos reales en el ámbito de la actuación.*
- c) *Las empresas, entidades o sociedades que intervengan por cualquier título en la actuación.*

3. Los sujetos citados en los apartados anteriores pueden constituir entidades urbanísticas colaboradoras conforme al artículo 67.2, que estarán habilitadas para:

- a) *Asumir, por sí mismas o en asociación con otros sujetos intervinientes, la gestión de la actuación, incluida la ejecución de las obras correspondientes.*
- b) *Participar de cualquier forma en la planificación, gestión y ejecución de la actuación, incluso elaborando los instrumentos de planeamiento y gestión necesarios o concurriendo a los concursos que la Administración convoque para adjudicar la ejecución de la actuación.*

Artículo 156. Criterios y reglas para la planificación de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

Las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana se planificarán mediante el instrumento de planeamiento general o mediante un plan especial de reforma interior, aplicando los criterios y reglas previstos en el título II. Además, dichos instrumentos:

- a) Darán prioridad a las actuaciones de rehabilitación frente a las de sustitución, y dentro de las primeras aquellas que permitan el mantenimiento de la población residente.*
- b) Abordarán todos o algunos de los siguientes objetivos, en función de las características de sus respectivos ámbitos:*
 - 1.º La colmatación de los espacios intersticiales infrautilizados o sin uso alguno, con preferencia a la ocupación de nuevas áreas sin urbanizar.*
 - 2.º La mejora de la eficiencia energética de los edificios y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.*
 - 3.º La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los espacios públicos, edificios y viviendas a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.*
 - 4.º La mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público.*
 - 5.º El mantenimiento de la vitalidad urbana mediante la mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas con el uso residencial.*
 - 6.º La recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos de los espacios urbanos, así como de los elementos que representen la identidad local.*
 - 7.º La mejora de los espacios libres a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.*
 - 8.º La recuperación e integración de los bordes urbanos con el medio natural, en especial en cuanto a los cursos fluviales y sus riberas.*
 - 9.º El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.*
 - 10.º La integración de las perspectivas de género y de edad, utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.*

c) *Incluirán en su memoria los siguientes apartados que acrediten la idoneidad técnica y la viabilidad económica de la actuación, fijada esta última en términos de rentabilidad y equidistribución de beneficios y cargas:*

- 1.º *La justificación de los fines e intereses públicos que persigue la actuación, así como de su necesidad y conveniencia.*
- 2.º *La identificación de los inmuebles incluidos en su ámbito, así como de sus propietarios y ocupantes legales.*
- 3.º *Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.*
- 4.º *La estimación económica de los valores de repercusión de cada uso propuesto, el importe de la inversión, las ayudas públicas directas e indirectas, las indemnizaciones correspondientes y los ingresos tributarios y gastos públicos por el mantenimiento y prestación de los servicios municipales.*
- 5.º *El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y de su repercusión en la financiación de la misma, a fin de minimizar el impacto sobre el patrimonio de los particulares.*
- 6.º *La evaluación de la capacidad pública necesaria para financiar y mantener las dotaciones urbanísticas públicas, así como su impacto en las haciendas públicas.*
- 7.º *Un avance de las determinaciones básicas de reparcelación, que permita asegurar la equidistribución de beneficios y cargas entre los afectados.*
- 8.º *El horizonte temporal preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*
- 9.º *El plan para garantizar los derechos de realojo y retorno a que dé lugar la actuación.*

Artículo 157. Reglas especiales para la gestión de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

1. Las determinaciones de gestión de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana pueden establecerse en el instrumento de planeamiento que las ordene, o bien en un instrumento de gestión específico, que será:

- a) *Para las actuaciones de rehabilitación, un proyecto de rehabilitación, cuyo ámbito será una parcela existente o una agrupación de parcelas denominada unidad de rehabilitación.*
- b) *Para las actuaciones de regeneración urbana, un proyecto de regeneración, cuyo ámbito será una o varias de las unidades de regeneración en las que se divida la actuación.*

- a) *Los terrenos afectados por avenidas con períodos de retorno de 100 años solo podrán ser clasificadas como suelo urbano o urbanizable cuando tuvieran anteriormente dicha clasificación, y quedando sometidos a las restricciones especiales que se determinen reglamentariamente.*
- b) *Los terrenos afectados por avenidas con períodos de retorno de 500 años podrán ser clasificadas como suelo urbano o urbanizable cuando tuvieran anteriormente dicha clasificación, o si no la tuvieran, cuando se adopten restricciones especiales conforme a las reglas que se determinen reglamentariamente.*
- c) *En otro caso los terrenos se clasificarán como suelo rústico, sistema general de espacios libres o sistema general de espacios protegidos, y las construcciones e instalaciones con ocupación humana permanente se declararán expresamente fuera de ordenación, excepto las dedicadas a la piscicultura y su industria de transformación.»*

Artículo 16. Accesibilidad.

Se añade un nuevo artículo 39, con la siguiente redacción:

«Artículo 39. Accesibilidad.

1. El planeamiento urbanístico procurará mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.

2. La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados u otros servicios comunes legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, se declara causa suficiente para cambiar su clasificación y calificación, así como, en su caso, para su desafectación y posterior enajenación a la comunidad de propietarios o en su caso la agrupación de comunidades, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.

3. La ocupación de suelo, subsuelo y vuelo por ascensores, aparcamientos adaptados u otras actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana no será tomada en cuenta a efectos de las limitaciones de edificabilidad, altura, volumen o distancias mínimas.»

CAPÍTULO III**Coordinación****Artículo 17. Ámbitos de Coordinación urbanística.**

Uno. Se modifica el apartado 1 del artículo 34, que queda redactado del siguiente modo:

«1. El planeamiento general tendrá como objetivo resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios del término municipal correspondiente y de su área de influencia, teniendo en cuenta las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio y, en su caso:

A N E X O

3

CATASTRO - ESCRITURA

COD. PROVINCIA
224 BURGOS

MUNICIPIO
MIRANDA DE EBRO

CODIGO SUB. VIA PUBLICA
0285P PL. ESTACION

NUM. Y
0018

CONTINENTE CATASTRAL
5561106

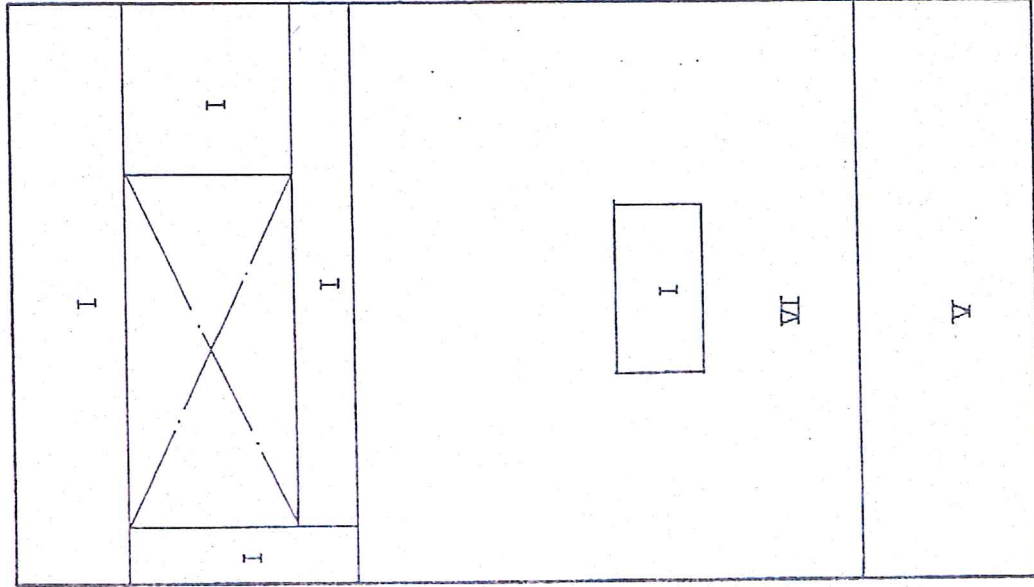
DATOS GRAFICOS CU-1

DR:

IZ:

FD.:

PLANO SITUACION:
ESCALA 1:200



SOLIN = 136,2 m.²

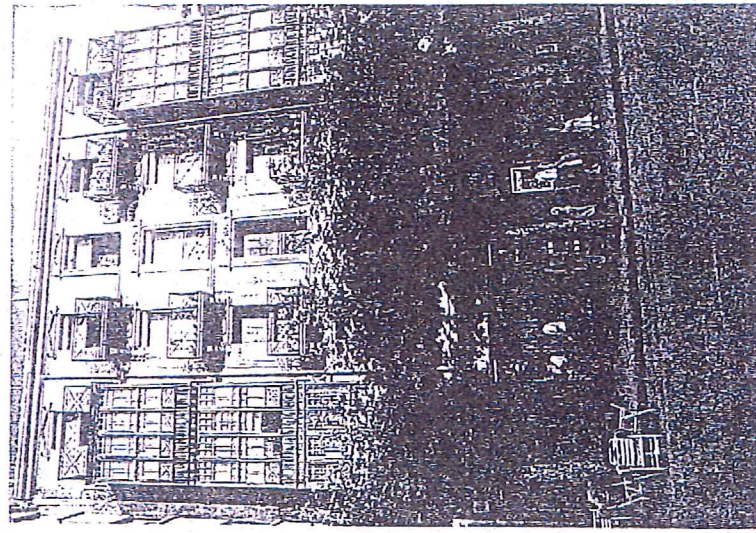
S = 271,8 m.²

27,00

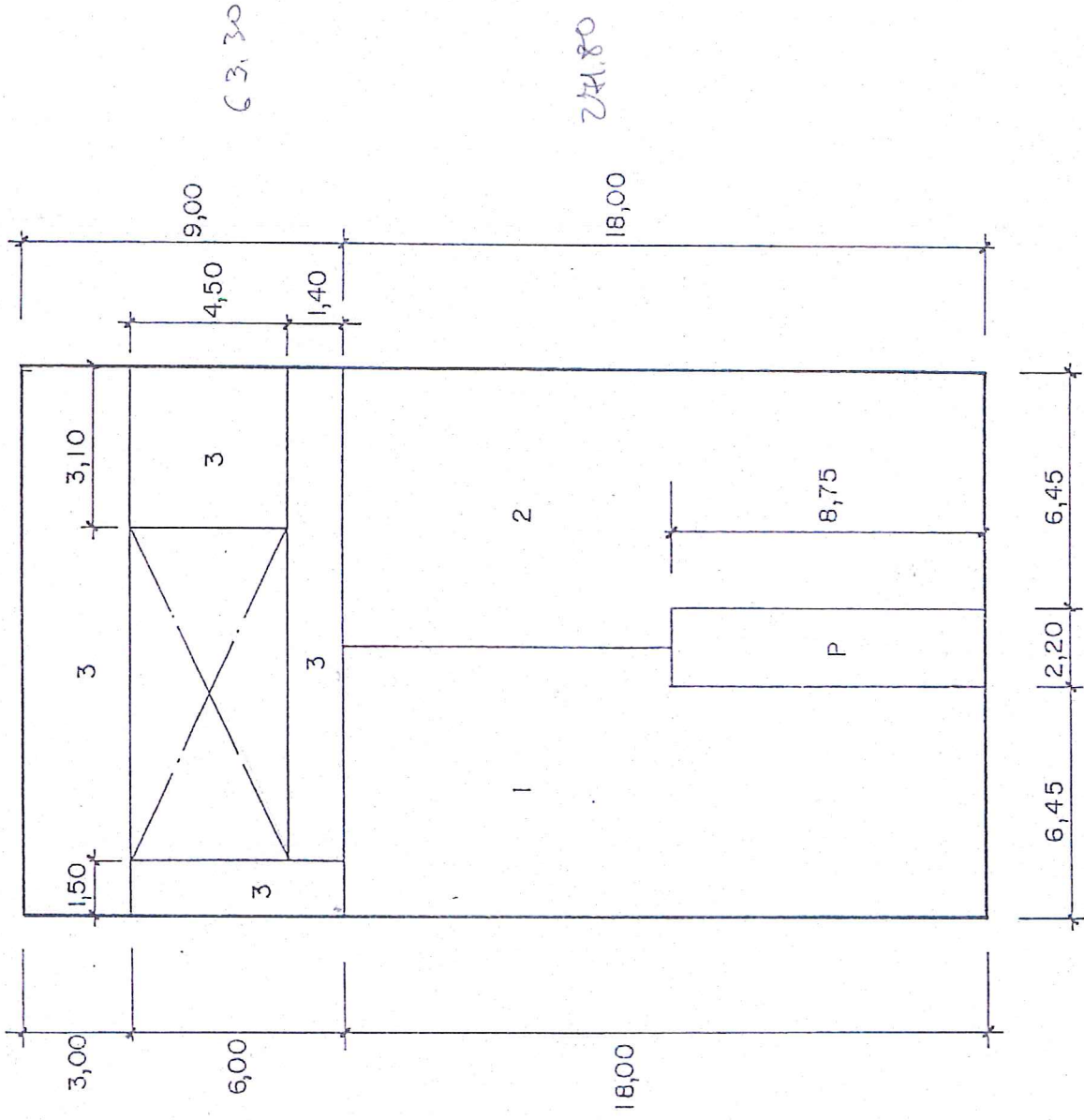
18,10

15,10

P. GENERAL
C/. ESTACION

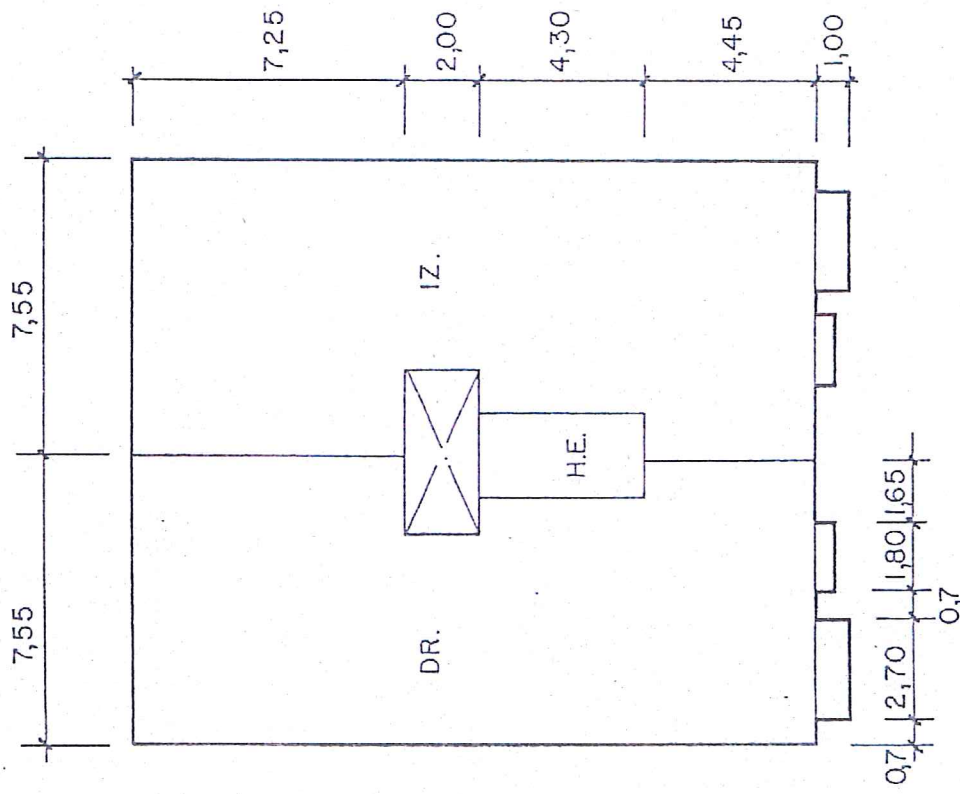


ESCALA 1:200



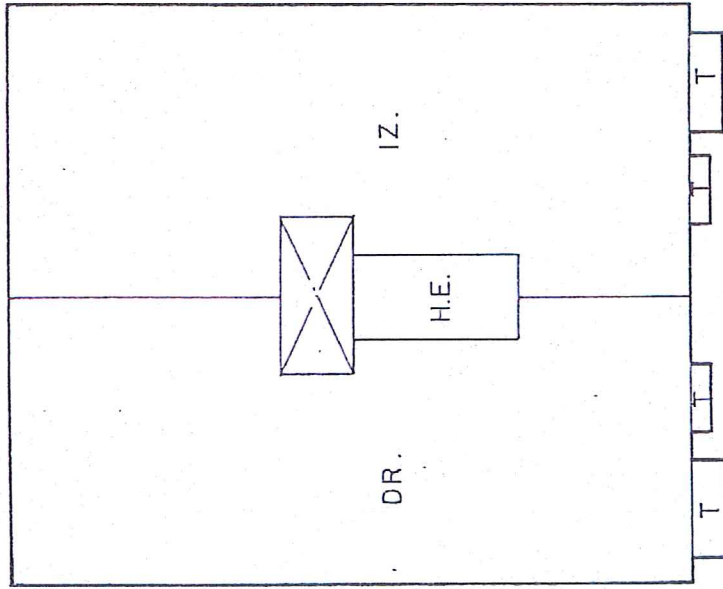
P. BAJA
C/. ESTACION

ESCALA 1:200



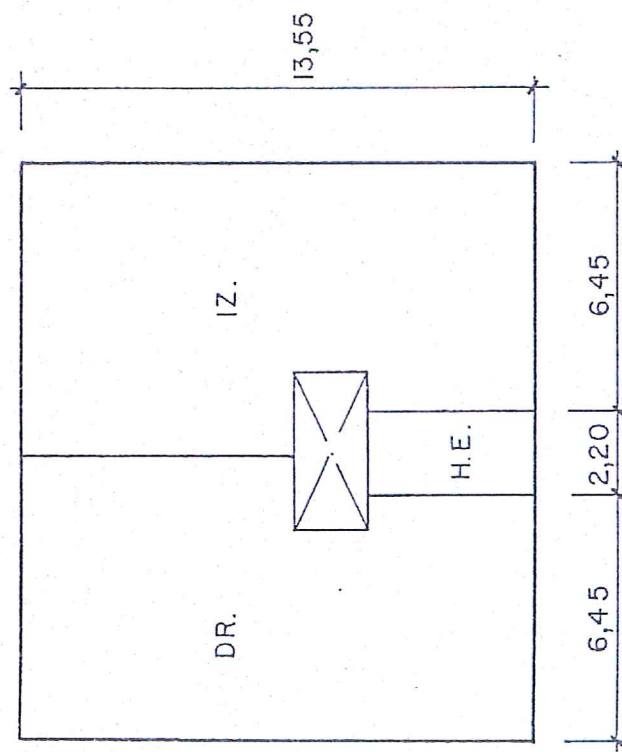
P. DE 1º A 3º
C/. ESTACION

ESCALA 1:200

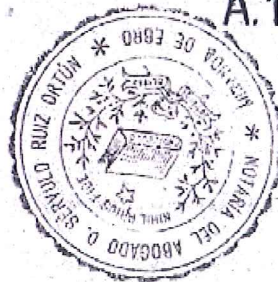


P. 4º
C/. ESTACION

ESCALA 1:200



P. ATICO
C/. ESTACION



A. 1.368.980*

DON SERVULO RUIZ ORTUN, ABOGADO, NOTARIO ADSCRITO-
AL ILUSTRE COLEGIO DE BURGOS, CON RESIDENCIA EN MI--
RANDA DE EBRO .

DOY FE :

Que por don Ricardo Gordojuela Gómez de Cadi-
ñanos, mayor de edad, casado, empleado y vecino
de Miranda de Ebro, se me presenta para testi--
moniar íntegramente la escritura de Obra Nue--
va, que es del tenor literal siguiente : -----

" Visado con el nº 15 pagó seiscientos vein-
ticinco pts 50 ct de ~~exceso~~ de timbre = Miranda
de Ebro 10 de Abril 1.948 = El liquidador = Fir-
ma ilegible = Rubricado .-----

Hay un sello que dice : Oficina liquidado--
ra del Impuesto de Derechos Reales = Miranda -
de Ebro = -----

----- NUMERO SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE-----

En Miranda de Ebro, veinte de Diciembre de mil-
novecientos cuarenta y siete : Ante mí, Sérvulo --
Ruiz Ortún, Abogado, Notario con residencia en di-
cha ciudad, distrito del mismo nombre, adscrito --
al Ilustre Colegio de Burgos .-----

----- COMPARECEN -----

JOSE GORDOJUELA GOMEZ DE CADIÑANOS, labra-
dor, casado en primeras nupcias con María Lete Pe-
ciña .-----

RICARDO GORDOJUELA GOMEZ DE CADIÑANOS, ferro-
viario, casado en primer matrimonio con María-Lui-
sa Delgado Angulo .-----

TEODORA PEÑA MARTINEZ, dedicada a sus labores
viuda en únicas nupcias de Eugenio Gordojuela (o--
Gordejuela) Gómez de Cadiñanos .-----

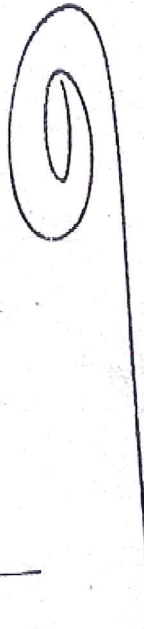
FERMINA GORDEJUELA PEÑA, soltera, Mestra; y--

MARIA- LUISA GORDEJUELA PEÑA, dedicada a sus -
labores y soltera .-----

Todos son mayores de edad y vecinos de Miranda-
de Ebro y manifiestan bajo su responsabilidad, que
los hermanos Eugenio, José y Ricardo Gordojuela Gó

mez de Cadiñanos y las hijas del Eugenio, Fer--
mina y María-Luisa Gordejuela y Peña son cona--
cidos indistintamente con el primer apellido de
Gordejuela o Gordojuela, ya que con ambos figu--
ran en documentos oficiales .-----

Los comparecientes, a quienes conozco, tienen
a mi juicio capacidad bastante para este otorga
miento .-----



----- ANTECEDENTES -----

I Los hermanos Eugenio, José y Ricardo Gordoju
le compraron a Francisco Espeso Cremaes en es-
critura que autorizó mi antecesor en esta Nota-
ría don Arturo García del Rio el quince de Octu
bre de mil novecientos veintitres un solar, sin
número, en la Avenida del General Franco, antes
denominada de Tiburcio Arbaizar, de esta ciu--
dad de Miranda de Ebro, de forma un poco trape-
zoidal, que tiene quince metros de fachada por-
veintiseis metros, diez centímetros de fondo, -
o sean trescientos ochenta y ocho metros y vein
ticuatro decímetros cuadrados, que linda frente

que es el Oeste, con dicha Avenida de su situa-
ción, por la espalda, que es el Este, con finca
de Florencio Diaz de Espada, a la izquierda en-
trando o Norte la de Luis, Antonio, Resurrección
y Carmen Escudero, que fué de Julian Pérez de--
Arrilucea y a la derecha, que es el Sur, casa y-
patio de Constancio Tobalina Cuezva, que fué de--
los herederos de Juan Espiga .-----

El lindero frente de este solar mide quince-
metros de longitud, el espalda catorce metros,-
setenta y cinco centímetros y los correspondien-
tes a la izquierda y derecha entrando miden ---
veintiseis metros, diez centímetros de longitud
cada uno de ellos .-----

Está inscrito al tomo 854, folio 3, finca --
número 7.571 y se halla libre de cargas, según--
el reseñado título y la manifestación de los --
comparecientes, a los que hago yo el Notario la
advertencia prevista en el párrafo segundo ---
del artículo ciento setenta y cinco del Regla--
mento Notarial .-----

Mi
To
Li
Fo
Fi
En



C.1.500.030 *



X

II Sobre el solar descrito y ocupando toda su--
superficie se ha construido por los hermanos --
señores Gordojuela Gómez de Cadiñanos por admi-
nistración y de nueva planta en el año de mil -
novecientos veintiocho una casa señalada con el
número dieciseis de la Avenida del General Fran-
co de esta ciudad de Miranda de Ebro, que tiene
un patio a su trasera, consta de planta baja con
dos lonjas para comercio y cuatro pisos en alto
de a dos manos cada uno, derecha e izquierda,--
teniendo tambien una bohardilla para la porte-
ra, mide la casa y patio trescientos ochenta y-
ocho metros y veinticuatro decímetros cuadrados
y linda por la izquierda entrando con casa de--
Luis, Antonio, Resurrección y Carmen Escudero,-
derecha casa y patio de Constancio Tobalina y--
espalda patio de la finca de Florencio Diaz de-



Miranda
Tomo 854
Libro 104
Folio 3
Finca 7.571
Insc° 2ª

X

Espada; tiene el líquido imponible de siete---

mil quinientas cincuenta y cinco pesetas, cin-

cuenta céntimos y se valúa (casa y solar) en-

CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL PESETAS .-----

Eugenio, José y Ricardo Gordojuela constru-

yeron por administración la descrita casa y pa-

tio sobre terreno propio a base de los planos-

firmados en Mayo de mil novecientos veintiocho

por el Arquitecto de Logroño don Fermin Alamo,

habiéndose pagado totalmente y por terceras --

partes, en el momento de la edificación los ma-

teriales, jornales, trabajos facultativos y de

más desembolsos y gastos causados con motivo -

de tal construcción, que se halla libre de to-

da carga y gravamen .-----

José y Ricardo Gordojuela Gómez de Cadiña--

nos por sí, y Teodora Peña Martínez y sus hijas

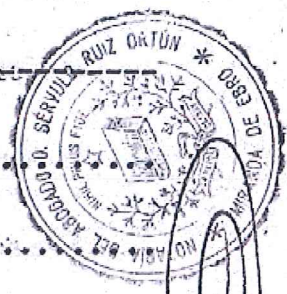
Fermina y María-Luisa Gordejuela Peña, como he-

rederos de Eugenio Gordojuela Gómez de Cadiña-

nos, solicitan del señor Registrador de la Pro-

piedad de Miranda de Ebro, inscriba a nombre--

de los tres hermanos Eugenio, José y Ricardo Gordojuela Gómez de Cadiñanos la descrita casa, libre de cargas, formando una sola finca con el solar sobre que se edificó



Tal es la escritura que formalizan y aceptan los comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales

Les instruyo de su derecho a leer por sí mismos lo transcrito y renunciándole, lo hago yo en alta voz, enterados, consienten los contratantes y firman conmigo

De todo lo cual yo el Notario doy fé, haciendo constar que esta escritura se extiende en ocho pliegos de séptima clase, serie B. dos millones seiscientos noventa y tres mil doscientos setenta y seis y sus correlativos siguientes en orden numérico hasta el doscientos ochenta y tres inclusive, debidamente completados. = Ricardo Gordojuela = José Gordojuela = Teodora Peña =

Fermina Gordojuela = Ma Luisa Gordojuela = Signa
do : Lic. Sérvulo Ruiz = Rubricado y sellado .--

Es copia parcial de su matriz con la cual ---
corresponde literalmente con ella en los parti--
culares pertinentes, sin que en lo omitido haya--
nada que amplie, restrinja, modifique o condi--
cione lo inserto. La expido en un pliego de se--
gunda clase, serie A. doscientos trece mil cien--
to veintiuno, debidamente completado y en este--
de octava, para Ricardo Gordojuela uno de los --
interesados. Miranda de Ebro el mismo día de la
autorización de la matriz = Signado: Lic. Sérvu-
lo Ruiz = Rubricado y sellado .-----

4a 474 = Examinado este documento se devuelve--
al interesado despues de declararlo no sujeto pa
go de Derechos Reales por hallarse comprendido -
en el artículo 44 (1) del Reglamento, sin per-
juicio de la acción administrativa que determina
el artículo 27 de la Ley = Tampoco se halla suje
to al impuesto sobre Utilidades = Miranda de ---
Ebro 10 Abr 1.948 = Firma ilegible = Rubricado =



C.1.500.031 *



Honorarios 5,25 = Hay un sello que dice : Ofi-
cina liquidadora del Impuesto de Derechos Rea-
les = Miranda de Ebro = -----

Tomada razón a los efectos del artículo 17-
de la Ley de 16 de Diciembre de 1.940 = Regis-
tro de la Propiedad = Miranda de Ebro 10 Abr.-
1.948 = Firma ilegible = Rubricado = Honorarios
3 Ptas = -----

Inscrito el documento que precede donde ex-
pone el cajetín junto al margen de la descrip-
ción de la finca = Miranda de Ebro 10 de ----
Abril de 1.948 = El Registrador = Firma ilegí-
ble = Rubricado = Hay un sello que dice : Regis-
tro de la Propiedad Miranda de Ebro = Honora--
rios Trescientas ochenta y seis pts = n° 1-3-7
y regla 11 y 12 arancel -----

Lo testimoniado concuerda bien y fielmente con el documento---
que se me ha presentado y que devuelvo al exhibente Ricardo Gor---

dojuela. Y para José Gordojuela la expido en un pliego de-
senta clase, serie A. un millón trescientas sesenta y ocho
mil novecientos ochenta y en dos de octava, serie C. un -
millón quinientos mil treinta y su correlativo treinta y -
uno. Miranda de Ebro, diecisiete de Abril de mil novecien-
tos cuarenta y ocho = Raspados = y = conocidos = Enmenda-
dos = responsabilidad = todo vale y se salva . = Raspados-
exceso = compraron = le = tambien vale y se salva .

Lic. Servulo Quintanilla



A N E X O

4

CERTIFICADO REGISTRAL



Información Registral expedida por

ALEJANDRO FORERO SAN MARTIN

Registrador de la Propiedad de MIRANDA DE EBRO

Doctor Fleming, 12-bis - MIRANDA DE EBRO

tlfno: 0034 947 332190

correspondiente a la solicitud formulada por

HIRAMI SA

con DNI/CIF: A01272392



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: T55TQ77T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 11997--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 11997

IDUFIR: 09007000627382

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: CALLE ESTACION

Número: 16 Planta: 1 Puerta: IZQ

Código Postal: 9200

Superficie útil: ciento diecisiete metros cuadrados

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA, VIVIENDA IZQUIERDA DEL PRIMER PISO

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR	NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA
GORDEJUELA GOMEZ CADIÑANOS, RICARDO	919 131 158 1

100 % del pleno dominio.

Inscripción: 1ª Tomo: 919 Libro: 131 Folio: 158 Fecha: 26/12/1952





--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 19989, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 11996--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 11996

IDUFIR: 09007000627375

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: CALLE ESTACION

Número: 16 Planta: 1 Puerta: DER

Código Postal: 9200

Superficie útil: ciento veintiséis metros cuadrados

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA; VIVIENDA DE LA DERECHA DEL PRIMER PISO

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR	NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA
-----------------------	---

GORDEJUELA PEÑA, FERMINA	919 131 157 1
---------------------------------	----------------------

1/2 del pleno dominio.

Inscripción: 1ª Tomo: 919 Libro: 131 Folio: 157 Fecha: 26/12/1952

GORDEJUELA PEÑA, MARIA LUISA	919 131 157 1
-------------------------------------	----------------------

1/2 del pleno dominio.





Inscripción: 1ª Tomo: 919 Libro: 131 Folio: 157 Fecha: 26/12/1952

--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 19989, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 11999--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 11999

IDUFIR: 09007000627405

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: CALLE ESTACION

Número: 18 Planta: 2 Puerta: IZQ

Código Postal: 9200

Superficie del terreno: ciento diecisiete metros cuadrados

Referencia Catastral: 4561106WN0246S0006GI

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA.- Piso segundo izquierda subiendo, por la escalera de la casa señalada con el número dieciocho de la calle La Estación, de la ciudad de Miranda de Ebro. Mide ciento diecisiete metros cuadrados y consta de cocina, galería y siete habitaciones. Linda: POR EL FRENTE, con la caja de la escalera y patio de luces de la finca edificio de que forma parte y con el piso segundo derecha; POR LA ESPALDA, casa de Constancio Tobalina; POR LA DERECHA ENTRANDO, con la calle de la Estación; Y POR LA IZQUIERDA, con el patio de la finca edificio de que forma parte. A efectos de distribución de beneficios y cargas y determinación de la participación en el condominio de los elementos comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso y disfrute le corresponde una participación de seis enteros con seiscientos sesenta y seis milésimas por ciento.

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR

NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CONDE OSINAGA, CARLOS

16.299.513-B 1773 764 151 3





100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio.

Formalizada en escritura con fecha 24/04/14, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, por DON SANTIAGO JOSÉ MÉNDEZ UREÑA, nº de protocolo 382.

Inscripción: 3ª Tomo: 1.773 Libro: 764 Folio: 151 Fecha: 23/05/2014

--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 19989, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 11998--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 11998

IDUFIR: 09007000627399

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: CALLE ESTACION

Número: 16 Planta: 2 Puerta: DER

Código Postal: 9200

Superficie útil: ciento veintiséis metros cuadrados

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA; VIVIENDA DERECHA DEL SEGUNDO PISO

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR	NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA
----------------	--

GORDEJUELA PEÑA, FERMINA	919 131 163 1
--------------------------	---------------

1/2 del pleno dominio.

Inscripción: 1ª Tomo: 919 Libro: 131 Folio: 163 Fecha: 26/12/1952

GORDEJUELA PEÑA, MARIA LUISA	919 131 163 1
------------------------------	---------------

1/2 del pleno dominio.





Inscripción: 1ª Tomo: 919 Libro: 131 Folio: 163 Fecha: 26/12/1952

--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 19989, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 12001--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 12001

IDUFIR: 09007000627429

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: PLAZA ESTACION

Número: 18 Planta: 3 Puerta: IZQ

Código Postal: 9200

Superficie útil: ciento diecisiete metros cuadrados

Referencia Catastral: 4561106WN0246S0008JP

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA.- Piso tercero izquierda subiendo, por la escalera de la casa señalada con el número dieciocho de la calle La Estación, de la ciudad de Miranda de Ebro. Mide ciento diecisiete metros cuadrados y consta de cocina, galería y siete habitaciones. Linda: POR EL FRENTE, con la caja de la escalera y el patio de luces de la finca edificio de que forma parte y con el piso derecha de la misma planta; POR LA ESPALDA, casa de Constancio Tobalina; POR LA DERECHA ENTRANDO, con calle de La Estación; Y POR LA IZQUIERDA, con el patio de la casa de que forma parte. A efectos de distribución de beneficios y cargas y determinación de la participación en el condominio de los elementos comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso y disfrute le corresponde una participación de seis enteros con seiscientos sesenta y seis milésimas por ciento.

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR

NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CONDE OSINAGA, CARLOS

16.299.513-B 1773 764 153 4





100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio.

Formalizada en escritura con fecha 24/04/14, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, por DON SANTIAGO JOSÉ MÉNDEZ UREÑA, nº de protocolo 382.

Inscripción: 4ª Tomo: 1.773 Libro: 764 Folio: 153 Fecha: 23/05/2014

--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 19989, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 12000--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 12000

IDUFIR: 09007000627412

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: PLAZA ESTACION

Número: 18 Planta: 3 Puerta: DER

Código Postal: 9200

Superficie útil: ciento veintiséis metros cuadrados

Referencia Catastral: 4561106WN0246S0007HO

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA.- Piso tercero derecha subiendo, por la escalera de la casa señalada con el número dieciocho de la calle La Estación, de la ciudad de Miranda de Ebro. Mide ciento veintiséis metros cuadrados y consta de galería, cocina y ocho habitaciones. Linda: POR EL FRENTE, con la caja de la escalera y el patio de luces de la finca edificio de que forma parte y con el piso tercero derecha; POR LA ESPALDA, casa de Luis, Antonio, Resurrección y Carmen Escudero; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, con calle de La Estación; Y POR LA DERECHA, con el patio de la casa de que forma parte. A efectos de distribución de beneficios y cargas y determinación de la participación en el condominio de los elementos comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso y disfrute le corresponde una participación de seis enteros con seiscientos sesenta y seis milésimas por ciento.

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR

NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CONDE OSINAGA, CARLOS

16.299.513-B 1773 764 152 4





100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio.

Formalizada en escritura con fecha 24/04/14, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, por DON SANTIAGO JOSÉ MÉNDEZ UREÑA, nº de protocolo 382.

Inscripción: 4ª Tomo: 1.773 Libro: 764 Folio: 152 Fecha: 23/05/2014

--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 12003--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 12003

IDUFIR: 09007000627443

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: PLAZA ESTACION

Número: 18 Planta: 4 Puerta: IZQ

Código Postal: 9200

Superficie útil: ciento diecisiete metros cuadrados

Referencia Catastral: 4561106WN0246S0010HO

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA.- Piso cuarto izquierda subiendo, por la escalera de la casa señalada con el número dieciocho de la calle La Estación, de la ciudad de Miranda de Ebro. Mide ciento diecisiete metros cuadrados y consta de cocina, galería y siete habitaciones. Linda: POR EL FRENTE, con la caja de la escalera y el patio de luces de la finca edificio de que forma parte y con el piso derecha de la misma planta; POR LA ESPALDA, casa de Constancio Tobalina; POR LA DERECHA ENTRANDO, con calle de La Estación; Y POR LA IZQUIERDA, con el patio de la casa de que forma parte. A efectos de distribución de beneficios y cargas y determinación de la participación en el condominio de los elementos comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso y disfrute le corresponde una participación de seis enteros con seiscientos sesenta y seis milésimas por ciento.

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR

NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CONDE OSINAGA, CARLOS

16.299.513-B 1773 764 156 4





100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio.

Formalizada en escritura con fecha 24/04/14, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, por DON SANTIAGO JOSÉ MÉNDEZ UREÑA, nº de protocolo 382.

Inscripción: 4ª Tomo: 1.773 Libro: 764 Folio: 156 Fecha: 23/05/2014

--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1989, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 12002--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 12002

IDUFIR: 09007000627436

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: PLAZA ESTACION

Número: 18 Planta: 4 Puerta: DER

Código Postal: 9200

Superficie útil: ciento veintiséis metros cuadrados

Referencia Catastral: 4561106WN0246S0009KA

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA.- Piso cuarto derecha subiendo, por la escalera de la casa señalada con el número dieciocho de la calle La Estación, de la ciudad de Miranda de Ebro. Mide ciento veintiséis metros cuadrados y consta de cocina, galería y ocho habitaciones. Linda: POR EL FRENTE, con la caja de la escalera y el patio de luces de la finca edificio de que forma parte y con el piso cuarto izquierda; POR LA ESPALDA, casa de Luis Antonio, Resurrección y Camen Escudero; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, con calle de La Estación; Y POR LA DERECHA, con el patio de la casa de que forma parte. A efectos de distribución de beneficios y cargas y determinación de la participación en el condominio de los elementos comunes del edificio, necesarios para su adecuado uso y disfrute le corresponde una participación de seis enteros con seiscientos sesenta y seis milésimas por ciento.

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR

NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CONDE OSINAGA, CARLOS

16.299.513-B 1773 764 154 4





100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio.

Formalizada en escritura con fecha 24/04/14, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, por DON SANTIAGO JOSÉ MÉNDEZ UREÑA, nº de protocolo 382.

Inscripción: 4ª Tomo: 1.773 Libro: 764 Folio: 154 Fecha: 23/05/2014

--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1989, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 12004--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 12004

IDUFIR: 09007000627450

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: CALLE ESTACION

Número: 16 Planta: ALT Puerta: IZQ

Código Postal: 9200

Superficie útil: treinta y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA; BOHARDILLA IZQUIERDA

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR

NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA

GORDEJUELA GOMEZ CADIÑANOS, RICARDO

919 131 169 1

100 % del pleno dominio.

Inscripción: 1ª Tomo: 919 Libro: 131 Folio: 169 Fecha: 26/12/1952





--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIRANDA DE EBRO

Solicitud:

--DATOS DE LA FINCA 12005--

Municipio: MIRANDA DE EBRO

Finca: 12005

IDUFIR: 09007000627467

Naturaleza de la finca: URBANA: Vivienda piso sin anejos

-----LOCALIZACIÓN-----

Dirección: CALLE ESTACION

Número: 16 Planta: ALT Puerta: DER

Código Postal: 9200

Superficie útil: treinta y cinco metros cuadrados

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA-----

URBANA; DESVAN DERECHA

--TITULARES DE LA FINCA--

NOMBRE TITULAR

NIF/CIF/PASAPORT TOMO LIBRO FOLIO ALTA

GORDEJUELA GOMEZ CADIÑANOS, RICARDO

919 131 170 1

100 % del pleno dominio.

Inscripción: 1ª Tomo: 919 Libro: 131 Folio: 170 Fecha: 26/12/1952





--CARGAS (Sin incluir afecciones fiscales)--

-----Cargas por procedencia-----

NO hay cargas registradas

-----Cargas propias-----

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Miranda de Ebro, 16/12/2014

Antes de la apertura del diario.

Nota: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1989, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



ANEXO 4 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Relación de propietarios de cada vivienda, con sus índices de participación:

VIVIENDA	SUPERFICIE	PROPIETARIO	%
1º IZDA.	117 m2	GORDEJUELA GÓMEZ-CADIÑANOS, Ricardo	11,25
1º DCHA	126 m2	GORDEJUELA PEÑA, Fermina	12,12
2º IZDA	117 m2	CONDE OSINAGA, Carlos	11,25
2º DCHA	126 m2	GORDEJUELA PEÑA, Fermina	12,12
3º IZDA	117 m2	CONDE OSINAGA, Carlos	11,25
3º DCHA	126 m2	CONDE OSINAGA, Carlos	12,12
4º IZDA	117 m2	CONDE OSINAGA, Carlos	11,25
4º DCHA	126 m2	CONDE OSINAGA, Carlos	12,12
5º IZDA	33 m2	GORDEJUELA GÓMEZ-CADIÑANOS	3,15
5º DCHA	33 m2	GORDEJUELA GÓMEZ-CADIÑANOS	3,37
TOTAL	1.040 m2		100

La relación se reduce a tres propietarios con los siguientes porcentajes de participación total:

CONDE OSINAGA, Carlos	57,99 %
GORDEJUELA GÓMEZ-CADIÑANOS, Fermina	24,24 %
GORDEJUELA GÓMEZ-CADIÑANOS, Ricardo	17,77 %

Se adjuntan planos de alzado principal, plantas y secciones en los que puede apreciarse tanto el estado actual como el reformado propuesto. Se acompaña igualmente plano de situación en el memoria vinculante.

En la rehabilitación propuesta, el único uso considerado es el residencial, dado que no se interviene en los locales que están habilitados completamente. Tal y como se apunta en el capítulo 6, la estimación de la inversión es de 800.000 €, lo que supone un costo de 770 €/m2. El edificio está vacío por lo que no procede considerar ningún derecho de realojo y/o retorno.

En lo referido a la Reglas de Gestión, por tratarse de una actuación de rehabilitación, tendrá la consideración de actuación aislada y sus determinaciones de actuación se determinan en el PERI.

La distribución de gastos es la siguiente:

CONDE OSINAGA, Carlos	57,99 %	463.920 €
GORDEJUELA GÓMEZ-CADIÑANOS, Fermina	24,24 %	193.920 €
GORDEJUELA GÓMEZ-CADIÑANOS, Ricardo	17,77 %	142.160 €

Estos gastos serán afrontados por medios propios o en su caso mediante hipotecas.

Se trata de un único edificio de planta baja y cinco alturas, situado entre medianeras de otros inmuebles de mayor altura y que se distribuye en dos locales en planta baja y diez viviendas que se mantiene en la rehabilitación proyectada. Tal y como se decía en la memoria del PERI, los objetivos de esta actuación son los siguientes:

- La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación del edificio y de las viviendas a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
- La mejora de la eficiencia energética del edificio y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.
- El mantenimiento de la vitalidad urbana mediante la mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas con el uso residencial.
- La recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos del edificio y de sus elementos que representen la identidad local.
- El despliegue de las infraestructuras técnicas de informática y comunicaciones de perfil elevado como una red de servicio básico más.

Todos estos criterios y reglas serán tenidos en cuenta y se cumplirán en el Proyecto de Rehabilitación del edificio, que se redactará una vez aprobado este PERI, del que se avanzan planos en los que se pueden ver:

Plantas

- se recupera la galería exterior
- se eliminan alcobas y habitaciones interiores sin ventilación
- se realizan distribuciones con criterios actuales

Fachadas:

- se mantiene el esquema compositivo, acabados y elementos singulares
- se eliminan elementos degradantes y materiales discordantes

- se sustituyen los balcones de planta 4ª por miradores

Sección:

- se redistribuye el portal, ubicando el ascensor para hacer accesible el edificio
- eso obliga a modificar y rehacer los dos primeros tramos de escalera
- se sustituye el ático abuhardillado por un ático retranqueado
- se incorpora y engloba el ascensor en cubierta por requerimiento de Industria

A modo de resumen repetir de nuevo que se trata de un edificio único, totalmente deshabitado, sin problemas sociales de desalojo, sin ninguna afectación urbanística ni cargas de urbanización.

Muchas de las justificaciones que exige el RUC y L están pensadas para otro tipo de actuaciones diferentes a la que se pretende llevar a cabo. Unas ya han sido incluidas en el presente PERI que bien podría considerarse un Anteproyecto de Rehabilitación en el que están perfectamente reflejadas las actuaciones que se pretenden.

A N E X O

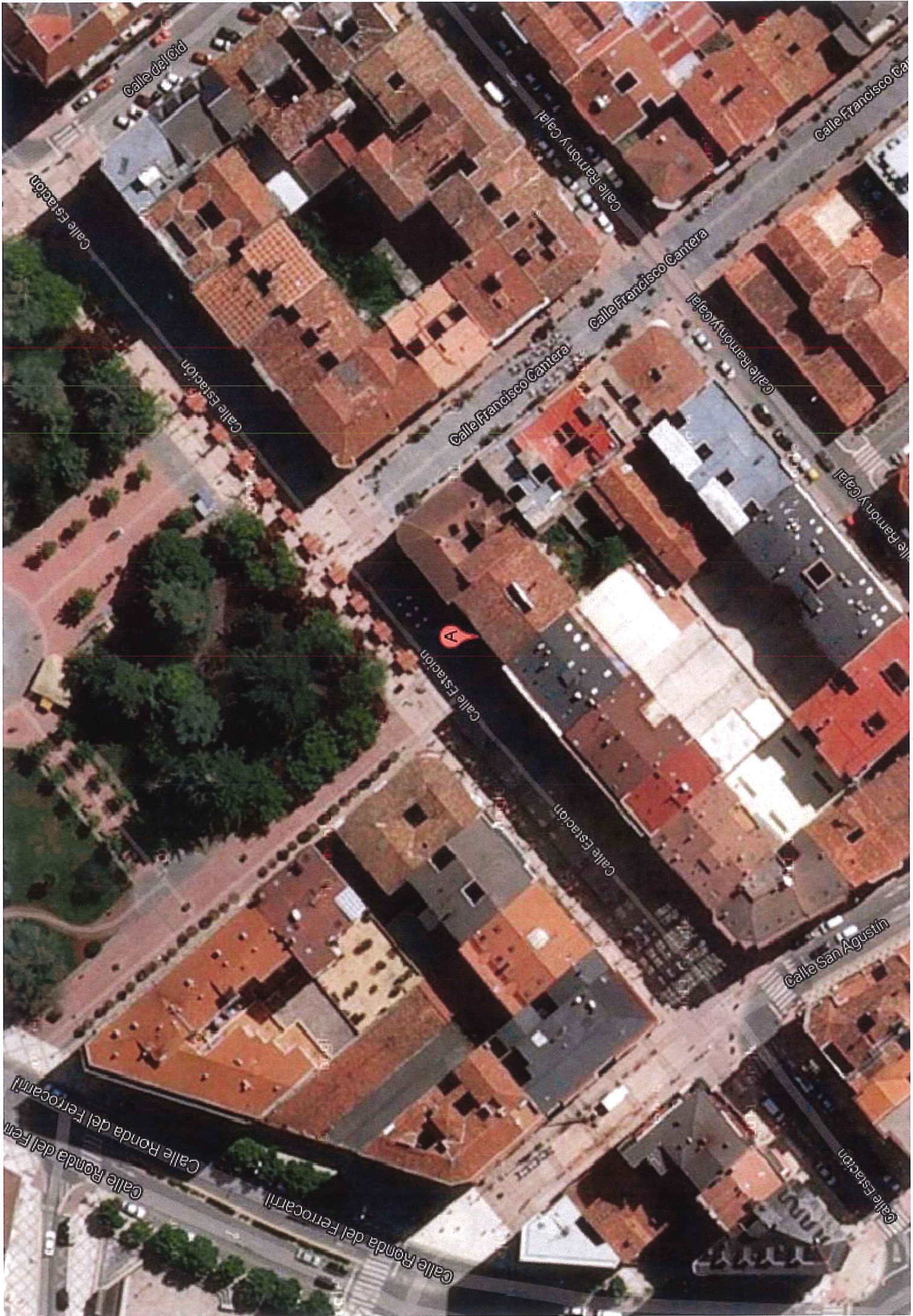
5

FOTOGRAFÍAS









Calle del Cid

Calle Ramón y Cajal

Calle Francisco Cartera

Calle Estación

Calle Francisco Cartera

Calle Ramón y Cajal

Calle Estación

Calle Francisco Cartera

Calle Ramón y Cajal

Calle Estación

Calle Estación

Calle San Agustín

Calle Ronda del Ferrocarril

Calle Ronda del Ferrocarril

Calle Estación





ENTORNO EDIFICIO

Estación, 18

MIRANDA DE EBRO



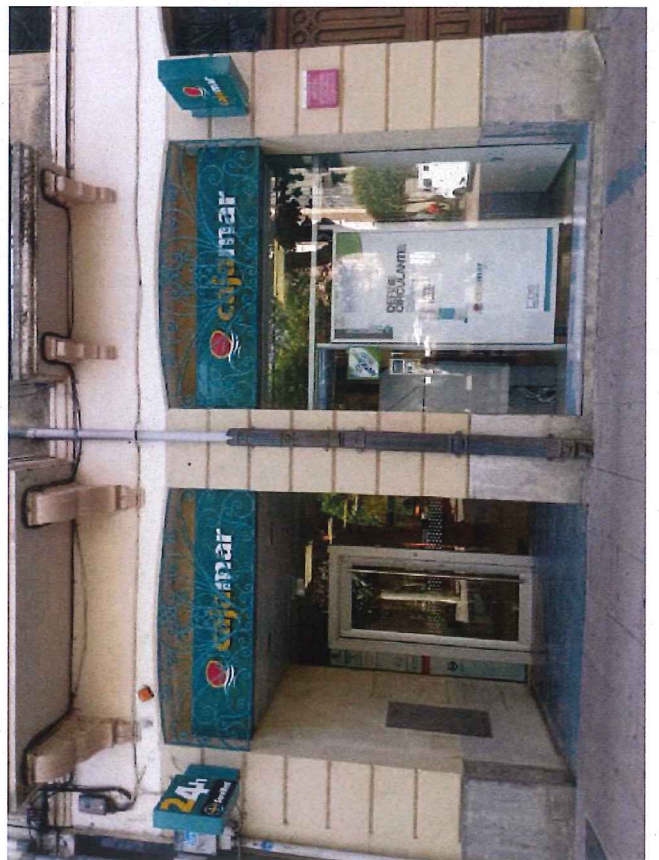


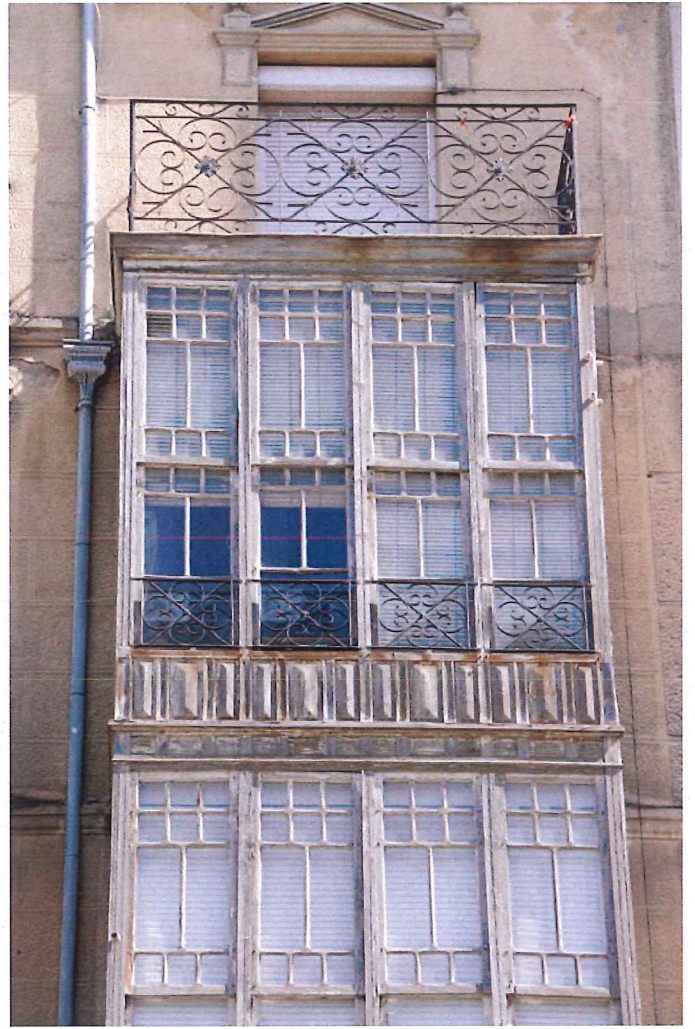
FACHADA



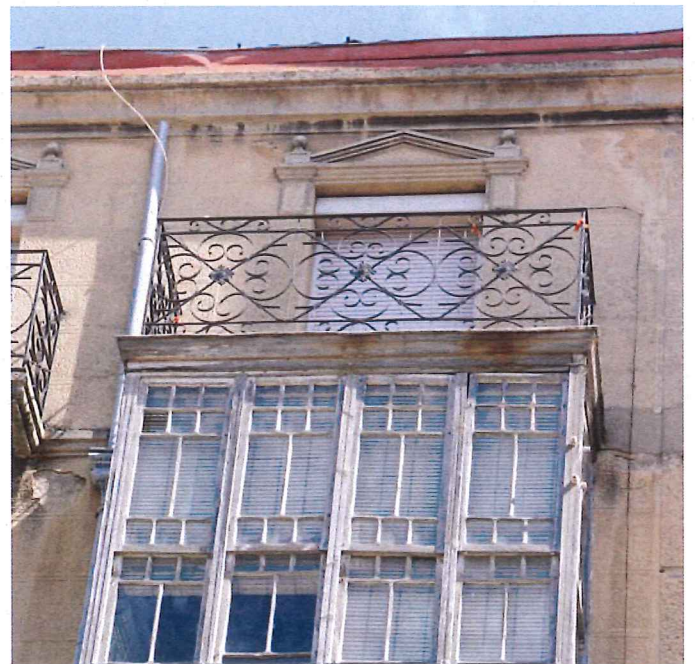


PLANTA BAJA





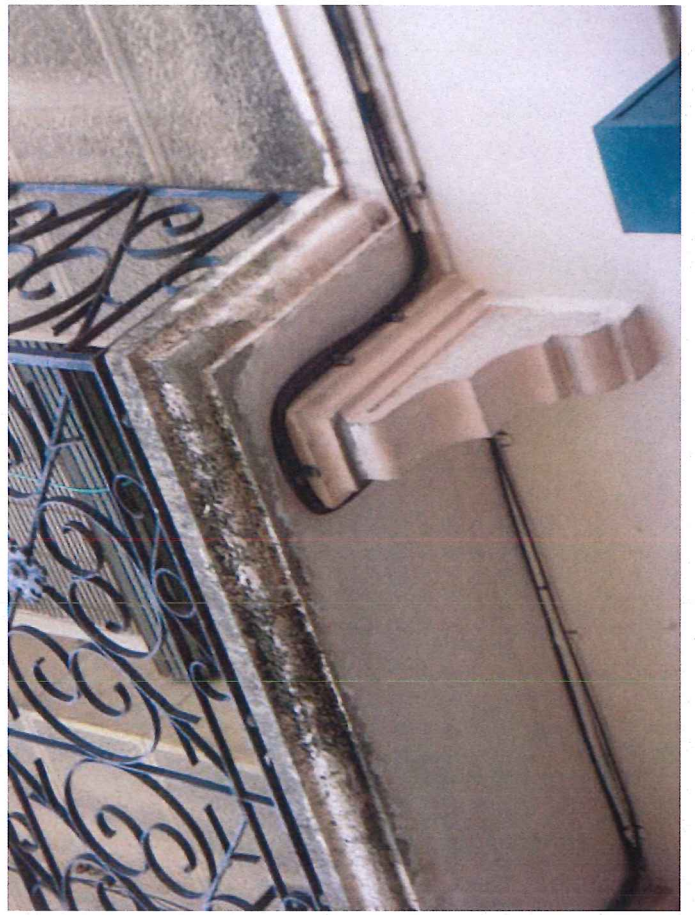
MIRADORES





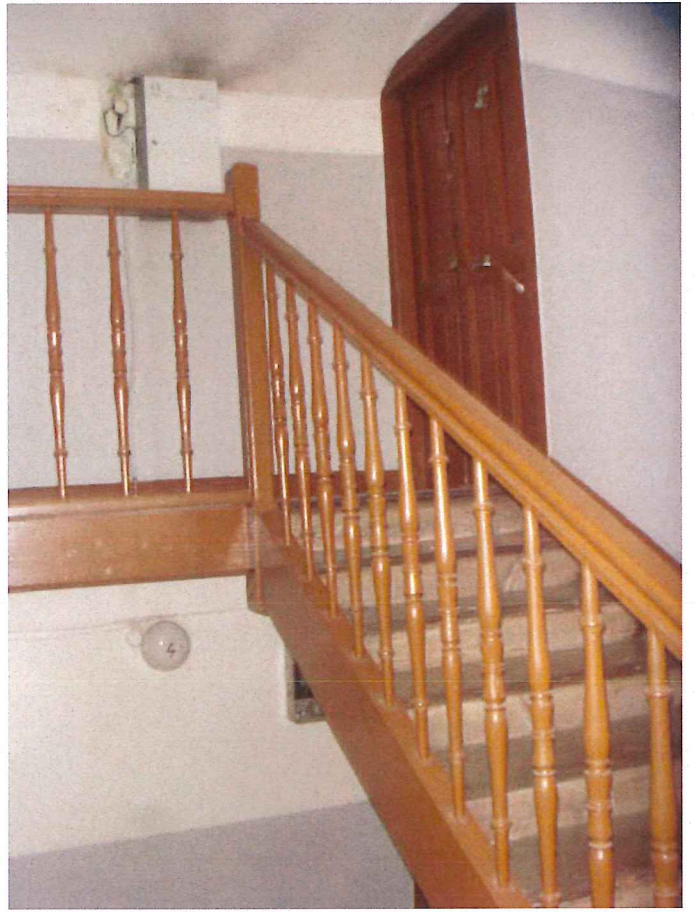
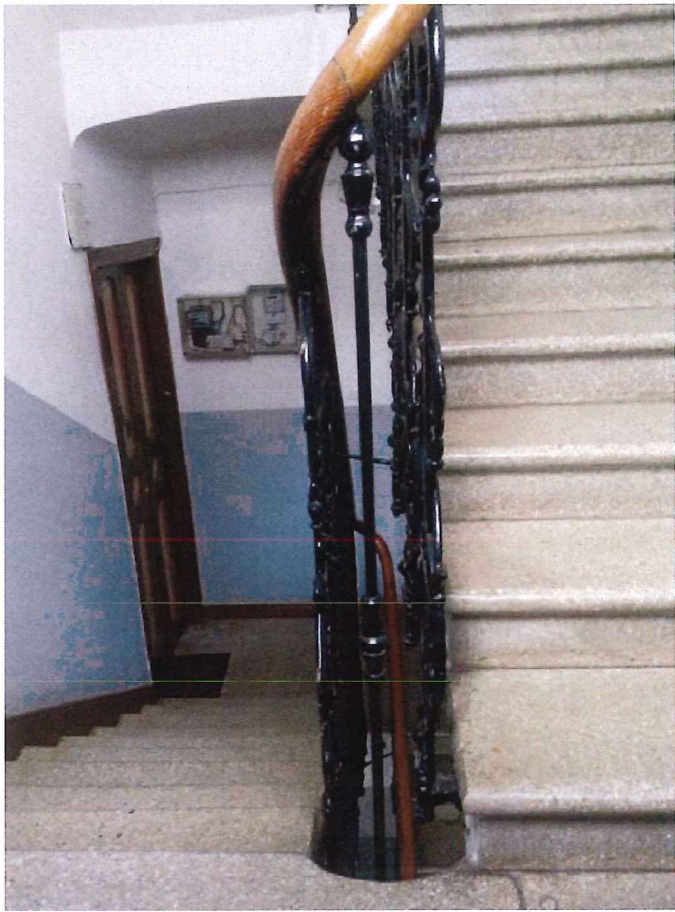
BALCONES





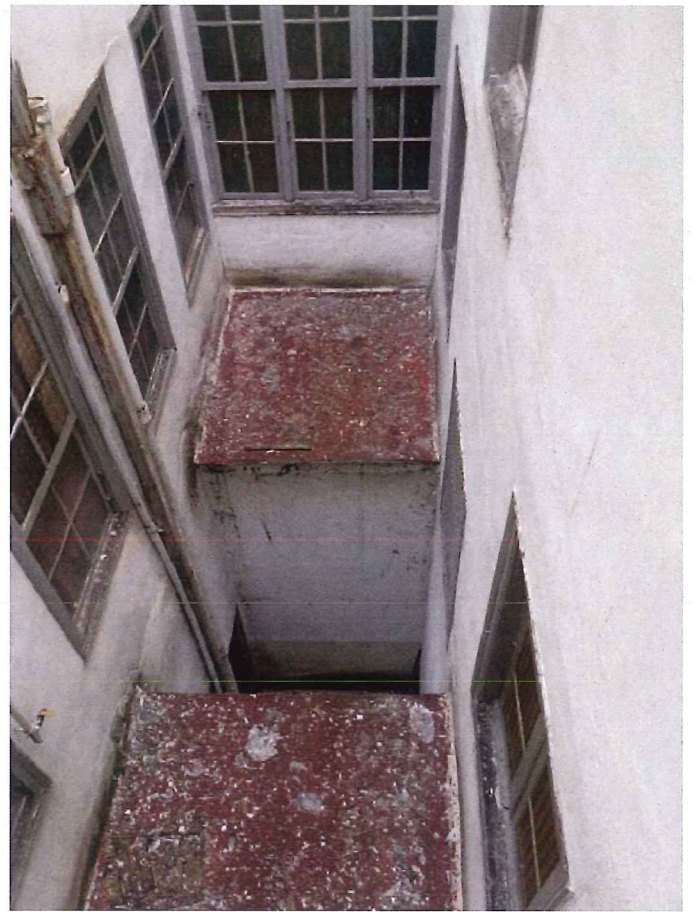
DETALLES



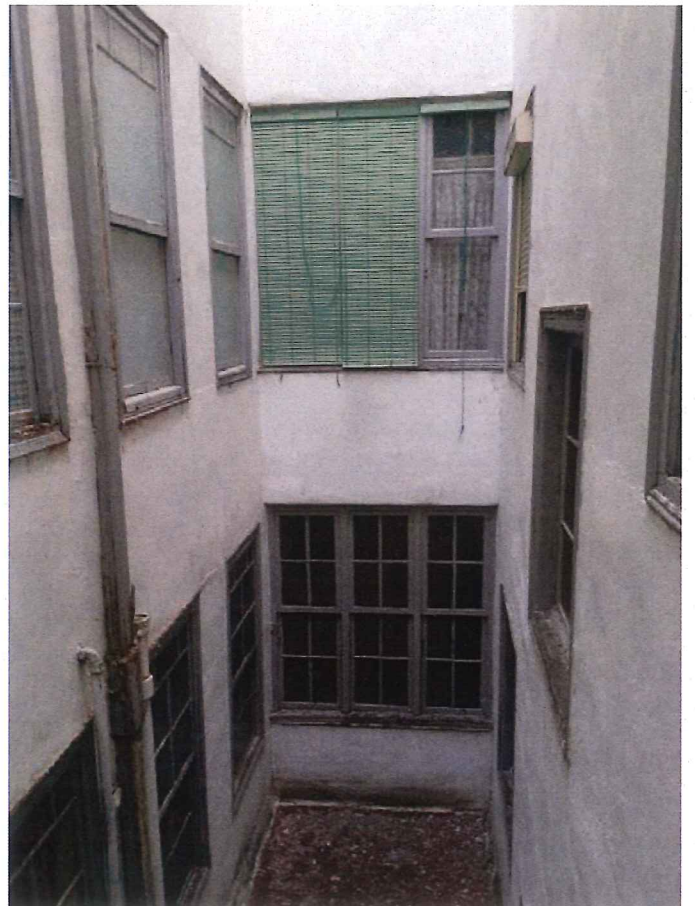


ESCALERA





PATIO INTERIOR





G A L E R I A



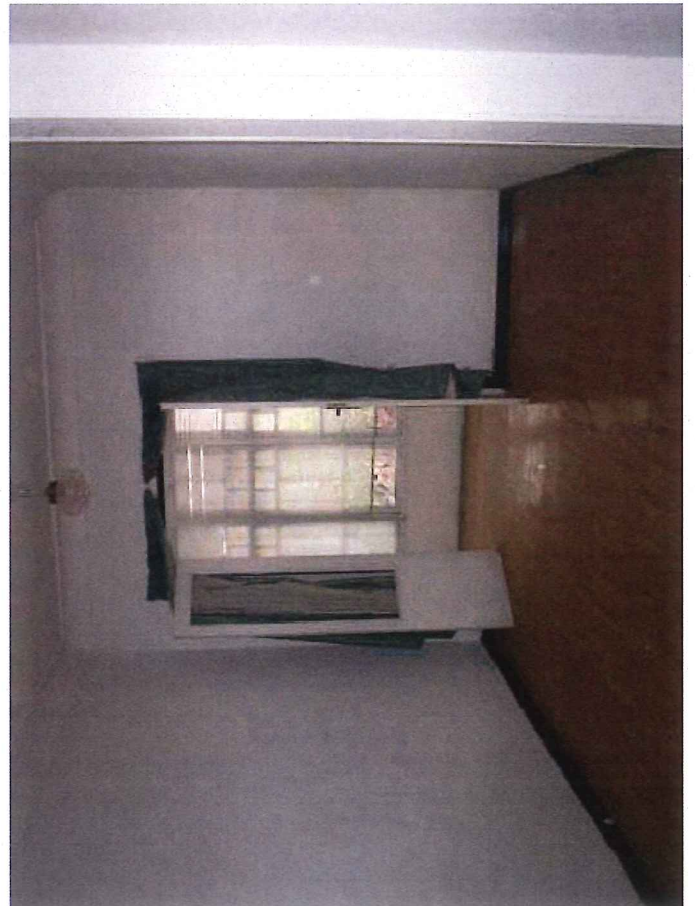


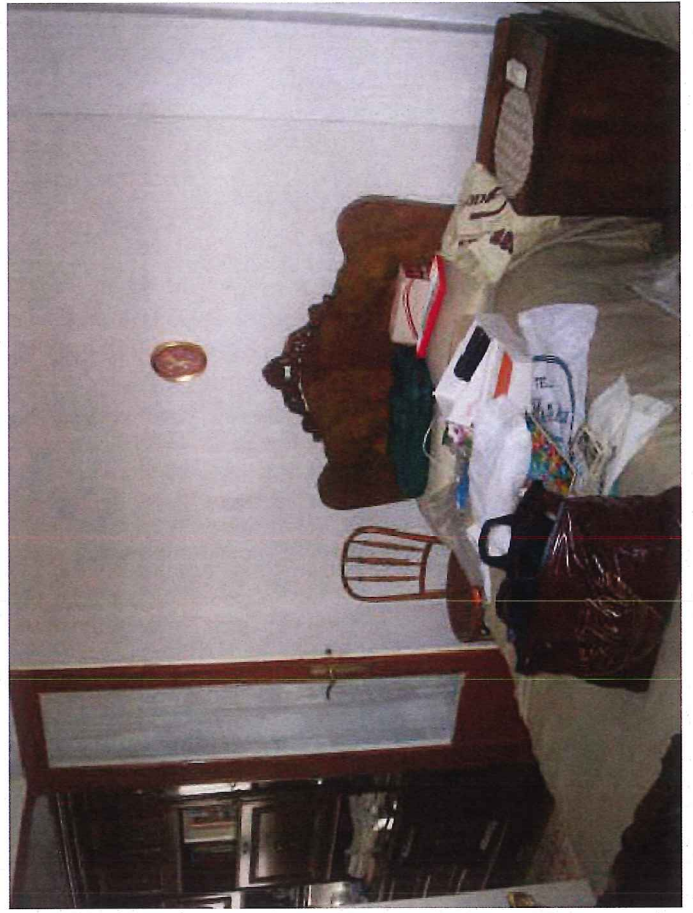
OCUPACION GALERIA



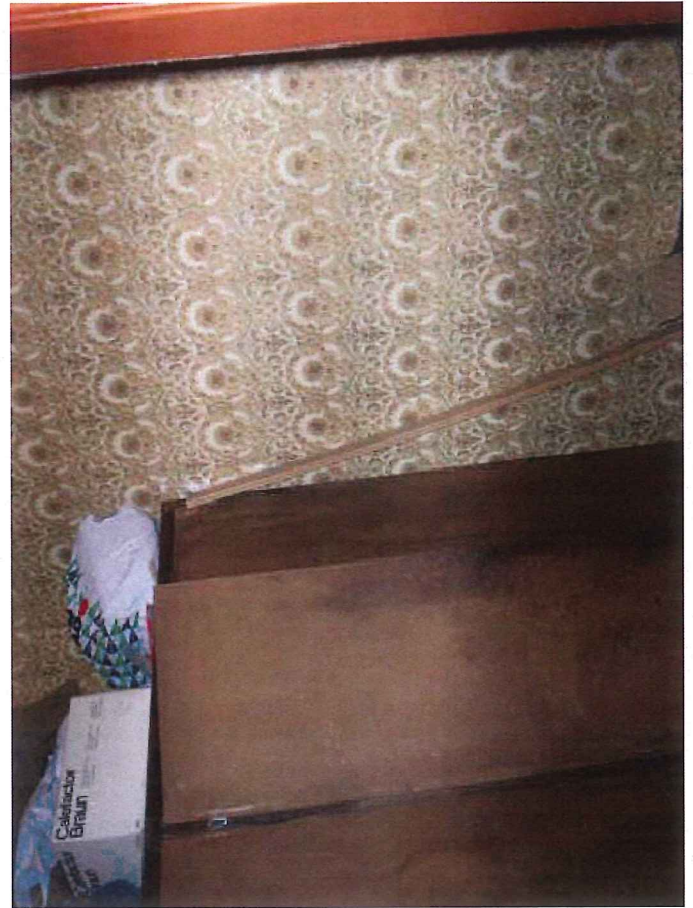


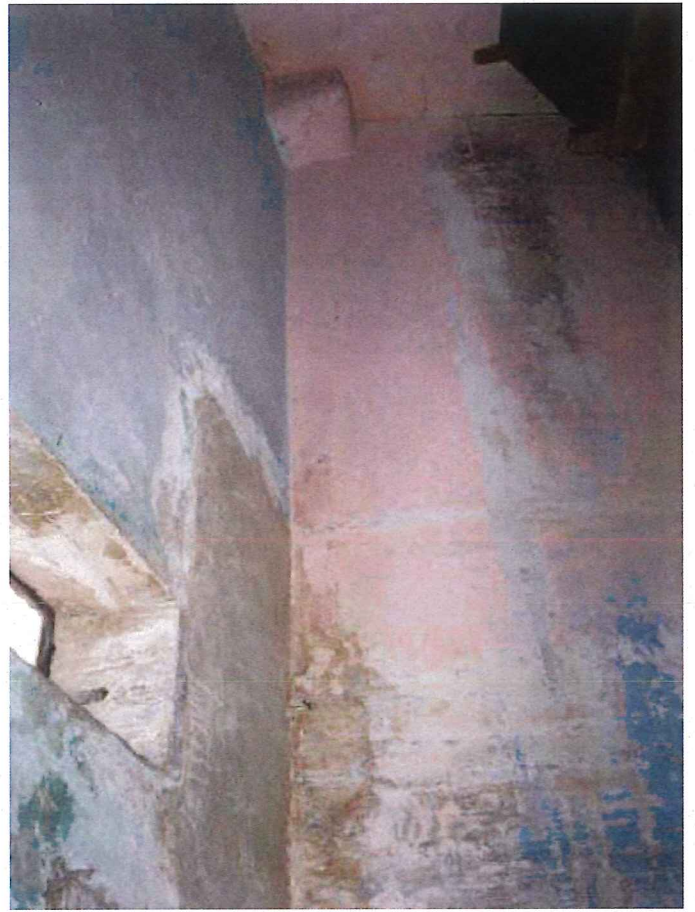
HABITACIONES FACHADA



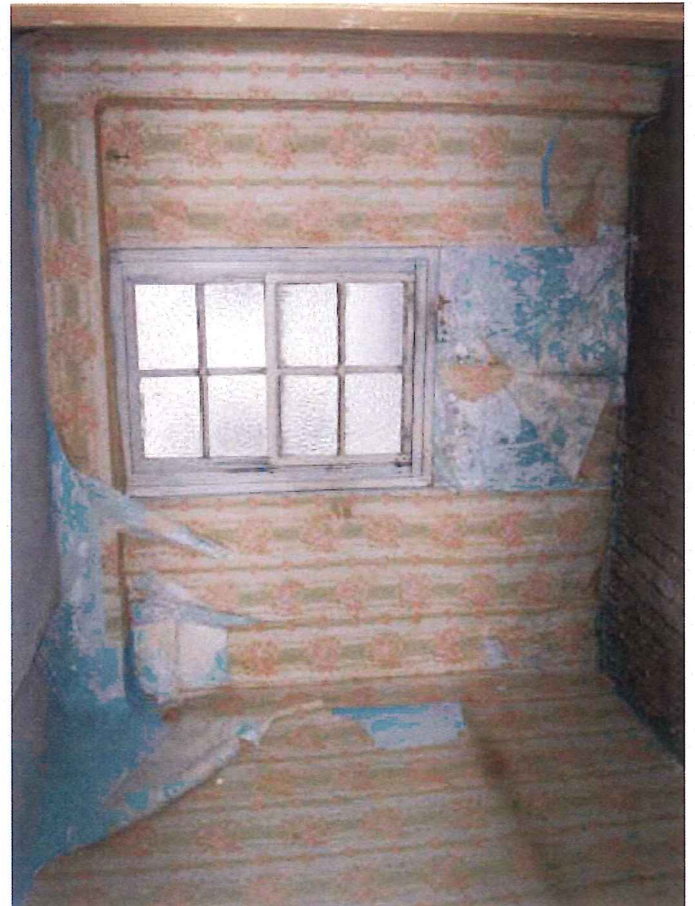


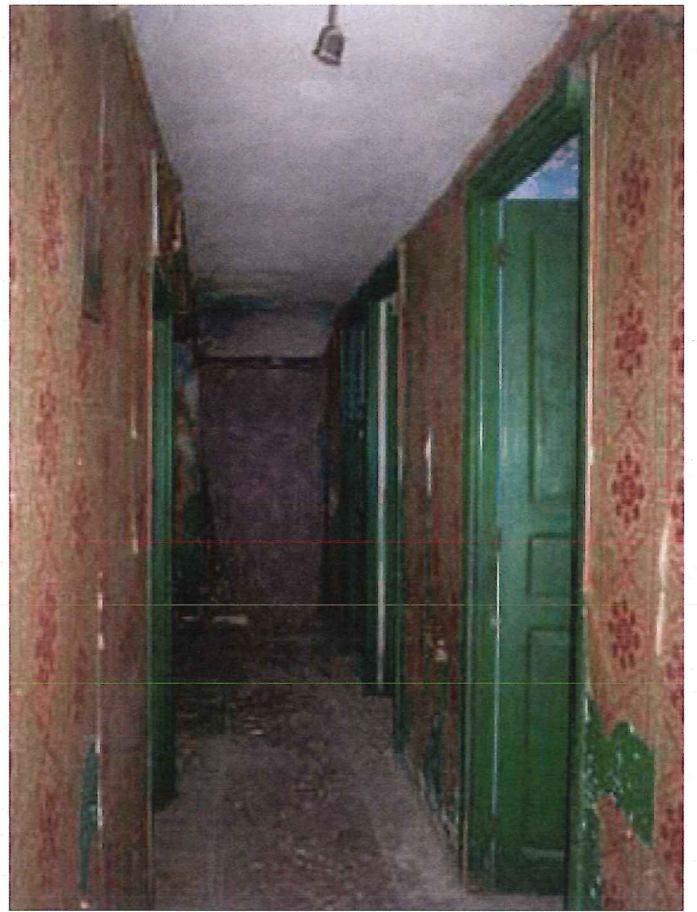
A L C O B A S



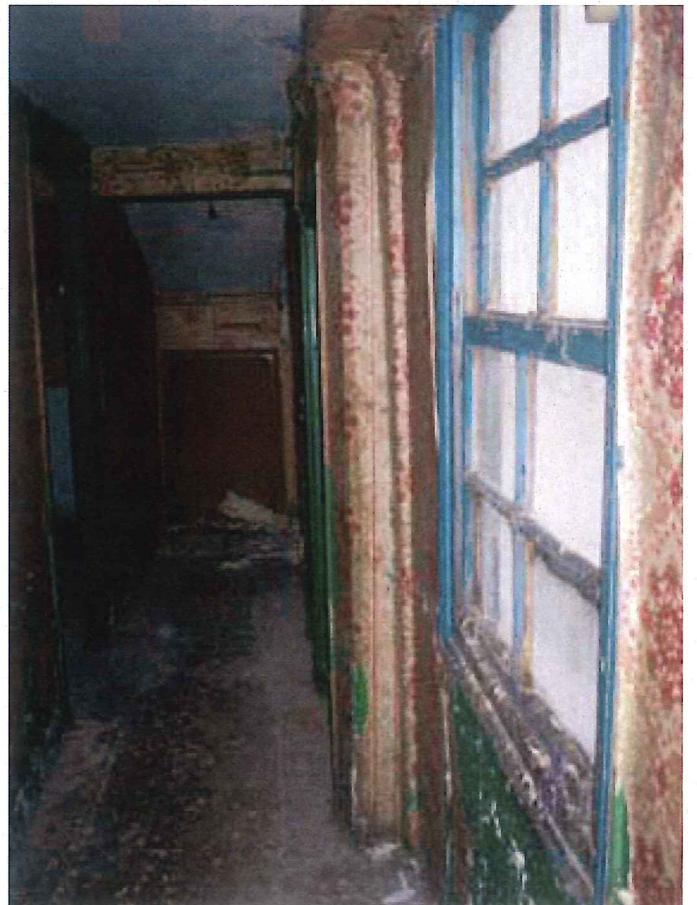


B A J O C U B - E R T A S





VIVIENDAS BAJOCUBIERTAS



A N E X O

6

INFORME DE TASACION

EXPEDIENTE

09-01-0117-14/419-000

TITULAR

MOUNTAIN VIEW REAL ESTATE, S.L.

PETICIONARIOs/Ref.: La Estación 18
Asunto: Consulta VM**OBJETO VALORACIÓN**

Valor de Mercado en Hipótesis de Venta Forzosa de Dos viviendas en planta segunda y dos viviendas en planta entrecubiertas en edificio residencial entremedianeras.

SITUACIÓNCalle LA ESTACION, Nº 18, Piso 2º y BC
09200 MIRANDA DE EBRO
Burgos**FECHA DE EXPEDICIÓN**

4 de Diciembre de 2014

Entidad Solicitante.: (7001-0000)
s/Ref.: La Estación 18
Asunto: Consulta VM

MOUNTAIN VIEW REAL ESTATE, S.L.
C/ GENERAL ALAVA, 26 - 1º
01005 - VITORIA-GASTEIZ (Araba)

**TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. (TECNITASA)
CERTIFICA:**

Que realizado el informe de tasación que se acompaña con el nº de expediente 09-01-0117-14/419-000, el valor de tasación del objeto de valoración, obtenido por otro método, es de ciento catorce mil ciento diez euros con ochenta y cinco cent., de un porcentaje de la propiedad, según se detalla en el informe.

Objeto de Valoración: Valor de Mercado en Hipótesis de Venta Forzosa de Dos viviendas en planta segunda y dos viviendas en planta entrecubiertas en edificio residencial entremedianeras.

Situación: Calle la Estacion, Nº 18, Piso 2º y Bc, 09200, Miranda de Ebro, Burgos

Finalidad de la tasación: Simple Consulta

ESTA TASACIÓN NO ES PARA NINGUNA DE LAS FINALIDADES RECOGIDAS EN LA O.M. ECO 805/2003, POR LO QUE NO DEBE REALIZARSE CONFORME A SUS DISPOSICIONES. POR ELLO ESTA TASACIÓN NO SE HA REALIZADO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA O.M. ECO 805/2003, LO QUE SE INFORMA A EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 61 DE DICHA ORDEN PARA LAS TASACIONES EMITIDAS POR SOCIEDADES DE TASACIÓN HOMOLOGADAS POR EL BANCO DE ESPAÑA.

(Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.)

VALOR DE TASACIÓN: 114.110,85 €

De este valor habrán de deducirse cuantas cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que, siendo desconocidos en la fecha en que se emite el presente informe, pudieran recaer sobre dicho bien.

CONDICIONANTES

El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a que se aporte documentación registral de los inmuebles objeto de valoración y a que en base a su presentación se puedan realizar las comprobaciones oportunas, la descripción que de los mismos se haga deberá coincidir con lo descrito a lo largo del presente informe, de no ser así el valor de tasación podría variar.

ADVERTENCIAS GENERALES

Se **ADVIERTE** que la finalidad de la tasación no está incluida dentro de las finalidades que se integran como obligatorias en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo (BOE núm. 85 de 9 de Abril). No obstante, para la realización de la presente tasación se han aplicado los principios, comprobaciones, métodos, procedimientos y demás disposiciones que se incluyen en la citada Orden y sean de aplicación en función de la naturaleza del bien objeto de tasación.

Se **ADVIERTE** que, dado que no ha sido posible obtener un Valor de Mercado para los inmuebles situados en la planta bajocubierta valorados, por el Método de Comparación o Actualización (por no haber detectado ofertas, transacciones, ni alquileres suficientes), se ha utilizado un procedimiento admitido en la práctica

Domicilio Social: Avda. de Europa, 26 - 2ª Planta, Edificio Atica
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

Sociedad inscrita en el Registro de Entidades
especializadas en tasación del Banco de
España con el n.º 4315

Inscrita en Registro Mercantil de Madrid
al Tomo 2.719, Folio 192, Sección 8ª
Hoja nº M-48015

C.I.F. A-78116324

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

profesional, en base a lo establecido en el artículo 43 de la Orden Ministerial ECO/805/2003 de 27 de marzo; dicho procedimiento se denomina Método de Estimación del Coeficiente de Mercado.

El valor de tasación indicado se corresponde con el definido en las Normas Europeas de Valoración y las Normas Internacionales de Valuación como Valor de Mercado en Venta Forzosa. Para calcularlo se ha considerado la aplicación de un descuento comercial sobre los diferentes valores de mercado calculados.

Se **ADVIERTE** que no se puede informar sobre el estado de cargas y limitaciones al dominio de los inmuebles objeto de tasación al no disponer de Notas Simples Registrales actualizadas.

OBSERVACIONES

CALIFICACIONES DEL TASADOR: Las calificaciones del tasador son: Entorno, Muy Bueno; Edificio, Regular; Inmuebles, Regular-Malos.

Para la obtención del valor de tasación se han utilizado los métodos y valores derivados de los mismos que a continuación se detallan:

Valor de reemplazamiento: 133.520,95 €

Valor de comparación: 146.354,60 €

Otros metodos: 114.110,85 €

IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	IDUFIR	Registro	Libro	Tomo	Folio	Ins.	FINCA
Piso 2º Dcha.	4561106/WN0246S/0005/FU		*(1)					2ºDrcha
Piso 2º Izda.	4561106/WN0246S/0006/GI		*(1)					2ºIzda
Bajocubierta Dcha.	4561106/WN0246S/0011/JP		*(1)					Bajcub Drc
Bajocubierta Izda.	4561106/WN0246S/0012/KA		*(1)					Bajcub Izd

*(1): Registro de MIRANDA DE EBRO Nº 1

Titular registral: Comunidad Propietarios C/ La Estación Nº 18.

El inmueble se encuentra actualmente sin uso.

Referencia catastral general: 45611/06/WN0246S/

VALORES(€)	SUELO	VUELO	COSTE	COMPARACIÓN	OTRO MÉTODO
Piso 2º Dcha.-2ºDrcha	18.723,81	38.103,30	58.342,58	75.768,96	<u>56.827,11</u>
Piso 2º Izda.-2ºIzda	18.862,27	34.077,30	67.937,13	70.585,64	<u>52.939,57</u>
Bajocubierta Dcha.-Bajcub Drc	---	2.191,45	3.652,90	---	<u>2.191,45</u>
Bajocubierta Izda.-Bajcub Izd	---	2.152,72	3.588,34	---	<u>2.152,72</u>
TOTAL GENERAL	37.586,08	76.524,77	133.520,95	146.354,60	114.110,85

Domicilio Social: Avda. de Europa, 26 - 2ª Planta, Edificio Atica
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Sociedad inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con el n.º 4315
Inscrita en Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.719, Folio 192, Sección 8ª Hoja nº M-48015
C.I.F. A-78116324



Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

V.TASACIÓN	S.UTIL (m²)	S.ADOPTADA (m²)	SEGURO (1)	VALOR DE TASACIÓN (€)
Piso 2º Dcha.-2ºDrcha	118,95	154,64	113.196,48	56.827,11
Piso 2º Izda.-2ºIzda	106,55	138,52	101.396,64	52.939,57
Bajocubierta Dcha.-Bajcub Drc	54,84	71,29	26.092,14	2.191,45
Bajocubierta Izda.-Bajcub Izd	53,87	70,03	25.630,98	2.152,72
TOTAL	334,21	434,48	266.316,24	114.110,85

(1) Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo): 266.316,24 €

Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo): 266.316,24 €

FECHA DE EMISIÓN: 4 de Diciembre de 2014

FECHA DE VISITA: 3 de Noviembre de 2014

FECHA LÍMITE DE VALIDEZ: 3 de Junio de 2015

Sello y Firma del Representante de la Sociedad



El tasador,

Fdo.: RAFAEL SAINZ ELORRIAGA

Validez de la tasación

Esta tasación solo es válida para la finalidad indicada en el presente informe. Tecnitasa no responsabiliza del uso de los datos, métodos o cualquier otro supuesto adoptado en informe, para cualquier propósito de uso de la tasación o finalidad distinta de la expresada. Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

Protección de datos de carácter personal

Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. informa que los datos personales que figuran en este documento están incluidos en un fichero titularidad de la empresa, cuya finalidad es la prestación del servicio de tasación y, tratándose de clientes, su gestión o el envío de comunicaciones comerciales del Grupo TECNITASA que pudieran resultar de su interés, y reconoce a sus titulares los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición sobre tales datos, gratuitamente, enviando solicitud a TÉCNICOS EN TASACIÓN Avda. de Europa, 26 - Edificio 5, 2 D. Centro Empresarial Ática 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid); a tecnitasa@tecnitasa.es, o al fax nº 91 4113827. Igualmente, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., informa que está obligada por ley a ceder parte de tales datos al Banco de España, a la CNMV, a la Dirección General de Seguros, a las entidades financieras que hayan intervenido como mandatarias y a los propietarios de los bienes objeto de tasación, que los utilizarán en ejercicio de las funciones o competencias que tienen establecidas.

Acceso a datos de terceros por cuenta del cliente

Para la adecuada elaboración de este documento, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A., ha tratado en nombre y por cuenta del cliente datos de carácter personal de terceros, convirtiéndose en Encargado del Tratamiento y asumiendo el compromiso de: a) Tratarlos únicamente conforme a las instrucciones del cliente. b) No aplicarlos ni utilizarlos con fines distintos a la prestación de los servicios de tasación contratados. c) No comunicarlos, ni siquiera para su conservación, a otras personas, a excepción de los organismos o entidades privadas a las que deba dirigirse en estricto cumplimiento de la Ley o de las funciones encomendadas por el cliente, hallándose expresamente autorizada por éste para contratar a aquellas entidades de su elección cuya intervención considere necesaria para la prestación de los servicios de tasación contratados. d) Garantizar la adopción e implementación de las medidas de seguridad que, en virtud de lo dispuesto en la normativa de protección de datos, correspondan en función de los datos accedidos. e) Guardar absoluto secreto y confidencialidad respecto de tales datos dando traslado al personal que intervenga en el tratamiento de su obligación de guardar secreto. f) Una vez concluido el servicio de tasación, TÉCNICOS EN TASACIÓN, S.A. devolverá al cliente los datos personales objeto de tratamiento almacenados en sus equipos al igual que cualquier soporte o documento en que consten, procediendo, acto seguido, a su eliminación, salvo que exista obligación legal de custodia o sea necesaria su conservación frente a posibles responsabilidades legales.

Domicilio Social: Avda. de Europa, 26 - 2ª Planta, Edificio Ática
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Sociedad inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España con el n.º 4315
Inscrita en Registro Mercantil de Madrid al Tomo 2.719, Folio 192, Sección 8ª Hoja nº M-48015
C.I.F. A-78116324

Este Certificado no tendrá validez sin el número de expediente y sin el sello de Técnicos en Tasación, S.A.

A) SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

SOLICITANTE:	MOUNTAIN VIEW REAL ESTATE, S.L.	N.I.F: B01503622
ENTIDAD SOLICITANTE:		(7001-0000)
ENTIDAD TASADORA:	Técnicos en Tasación S.A. Inscrita en el Banco de España con nº 4315	
FINALIDAD DE LA TASACIÓN:	SIMPLE CONSULTA	
OBJETO DE VALORACIÓN:	VALOR DE MERCADO EN HIPÓTESIS DE VENTA FORZOSA DE DOS VIVIENDAS EN PLANTA SEGUNDA Y DOS VIVIENDAS EN PLANTA ENTRECUBIERTAS EN EDIFICIO RESIDENCIAL ENTREMEDIANERAS.	
<p>ESTA TASACIÓN NO ES PARA NINGUNA DE LAS FINALIDADES RECOGIDAS EN LA O.M. ECO 805/2003, POR LO QUE NO DEBE REALIZARSE CONFORME A SUS DISPOSICIONES. POR ELLO ESTA TASACIÓN NO SE HA REALIZADO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA O.M. ECO 805/2003, LO QUE SE INFORMA A EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DEL ART. 61 DE DICHA ORDEN PARA LAS TASACIONES EMITIDAS POR SOCIEDADES DE TASACIÓN HOMOLOGADAS POR EL BANCO DE ESPAÑA.</p> <p>(Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinando derechos para determinadas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008.)</p>		

B) IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

B.1. MUNICIPIO	MIRANDA DE EBRO	B.2. PROVINCIA	Burgos	
B.3. C.P.	09200	B.4. Calle	LA ESTACION	
B.5. Nº	18	B.6. Piso	2º y BC	
B.7. AMPLIACIÓN DE DIRECCIÓN, LINDEROS				
<p>Los linderos comprobados por el tasador coinciden con los descritos en la documentación adjunta. Los inmuebles objeto de valoración se corresponden a la planta segunda y bajocubiertas del edificio identificado con el número 18 de la calle La Estación en pleno centro urbano y representativo de la localidad de Miranda de Ebro.</p> <p>La parcela de situación dispone de los siguientes linderos: Noroeste, calle La Estación; Sureste, edificio identificado con el número 2 de la calle Francisco Cantera; Suroeste, patio de parcela; y Noroeste, edificio identificado con el número 16 de la calle La Estación.</p>				
DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES				
IDENTIFICACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	IDUFIR	Registro Libro Tomo Folio Ins. FINCA	
Piso 2º Dcha.	4561106/WN0246S/0005/FU		*(1)	2ºDrcha
Piso 2º Izda.	4561106/WN0246S/0006/GI		*(1)	2ºIzda
Bajocubierta Dcha.	4561106/WN0246S/0011/JP		*(1)	Bajcub Drc
Bajocubierta Izda.	4561106/WN0246S/0012/KA		*(1)	Bajcub Izd

*(1): Registro de MIRANDA DE EBRO Nº 1

Identificación Catastral General: 4561106/WN0246S//

No se aporta documentación registral de los inmuebles objeto de tasación.

TITULAR REGISTRAL: Comunidad Propietarios C/ La Estación Nº 18.

En la documentación aportada y que se adjunta, no consta la titularidad del inmueble valorado.

ESTADO DEL INMUEBLE: Terminado

TIPO DE INMUEBLE: Edificio

C) COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN**C.1. COMPROBACIONES REALIZADAS**

Identificación física mediante inspección ocular, comprobándose la superficie valorada.

Servidumbres visibles y estado de conservación.

Estado de Ocupación, uso y explotación.

Régimen de Protección pública.

Protección Patrimonio Arquitectónico.

Comprobación de la adecuación urbanística.

C.2. DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Plano de situación / Croquis del inmueble / Documentación catastral / Ficha Urbanística / Reportaje fotográfico

D) LOCALIDAD Y ENTORNO**D.1. TIPO DE NÚCLEO**

TIPO DE NUCLEO: Municipio autónomo, cabecera del partido judicial de su nombre

ACTIVIDAD PRINCIPAL: La actividad principal es el comercio y la industria, fundamentada en el sector agrícola, con un gran peso en el polígono industrial de Bayas.

D.2. OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA

OCUPACION LABORAL: La población se ocupa mayoritariamente en las labores propias de la actividad del núcleo.

NIVEL DE RENTA: El nivel de renta de la población es medio.

D.3. POBLACIÓN

Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2014 la población del término municipal es de 37.648 habitantes de derecho, la tendencia, respecto al padrón de 2011, es decreciente. Después de unos años de aumento de población la población esta experimentado una pérdida de población sostenida en los últimos años.

D.4. EVOLUCIÓN Y DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La población, tanto de hecho como de derecho, permanece estable a lo largo del año.

D.5. DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS

El inmueble objeto de valoración se sitúa en la calle La Estación, vía principal de comunicación y desarrollo peatonal del ensanche que experimenta la localidad hacia la margen derecha del Río Ebro. El ámbito corresponde a la zona próxima al Parque Antonio Machado, punto de referencia de la zona para el recreo de los mirandeses.

ENTORNO: El entorno que rodea al inmueble es el centro urbano de la población.

NIVEL DE RENTA: El nivel de renta del entorno es medio.

INFRAESTRUCTURA: Las propias del suelo urbano: Pavimentación, acerado y alumbrado público, redes de

saneamiento y de distribución de agua potable, energía eléctrica en baja tensión y telefonía.

Rasgos: ANTIGÜEDAD: La antigüedad del entorno próximo es de más de 10 años.

CONSOLIDACIÓN: El grado de consolidación del entorno próximo se estima en un 100 %.

NIVEL DE RENTA: Medio/alto.

HOMOGENEIDAD: Alta.

USOS DOMINANTES: Residencial primera vivienda.

OCUPACION: Media.

RENOVACIÓN: Suficiente.

La ciudad de Miranda de Ebro es una localidad y municipio español ubicado en el norte del país, perteneciente a la provincia de Burgos, en la comunidad autónoma de Castilla y León. Está situado en la comarca del Ebro, al noreste de la provincia, limitando con Álava y La Rioja.

En el plano económico tiene un marcado carácter industrial y es un importante nudo de comunicaciones, especialmente ferroviario. La industria química, alimentaria y aeronáutica son sus máximos exponentes. En un radio de tan solo 80 km se encuentran las ciudades de Bilbao, Burgos, Logroño y Vitoria.

Inicialmente Miranda de Ebro nació en la ribera izquierda del río Ebro como una avanzadilla militar en lo alto del cerro La Picota durante la reconquista. Durante la Edad Media saltó el río, aunque no fue más grande que cualquier otra aldea del entorno. Constaba en un pequeño número de calles rodeadas por una muralla y comunicadas por un puente que se convirtió en esencial en el desarrollo de la población.

Miranda es una ciudad con dos fuertes condicionantes, el río Ebro y las instalaciones ferroviarias, los cuales han marcado su desarrollo durante toda su existencia. En 1903, el ingeniero Federico Keller diseñó un plan de reforma interior y ensanche para la ciudad que se ha seguido hasta nuestros días. El hito más importante en la historia del urbanismo mirandés tuvo lugar el 31 de enero de 1987, cuando el trazado del ferrocarril que dividía la ciudad fue desviado bajo un túnel y reemplazado con una gran avenida llamada Ronda del Ferrocarril. Miranda se caracteriza por ser un municipio ordenado ortogonalmente, con edificios más bien altos y poco extensos. El PGOU de Miranda de Ebro se encarga de la ordenación de la ciudad desde 1970. Con la llegada del nuevo siglo Miranda de Ebro se expandió hacia el este y el sur creando barrios más amables con grandes calles y zonas verdes. También se peatonalizó parte del centro de la ciudad, como por ejemplo su calle principal, la calle La Estación.

D.6. CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA

Las propias del suelo urbano: Pavimentación, acerado y alumbrado público, redes de saneamiento y de distribución de agua potable, energía eléctrica en baja tensión y telefonía, el grado de conservación y desarrollo se considera adecuado.

D.7. EQUIPAMIENTO

Equipamientos suficientes: sanitarios, comerciales, docentes y lúdicos. Los propios del casco urbano, en cualquier caso dispone de un grado y nivel de equipamientos acordes a su tamaño poblacional, a un nivel superior los equipamientos de referencia se encuentran en la cercana ciudad de Vitoria-Gasteiz, o en la capital de provincia más distante.

D.8. COMUNICACIONES

La calle de situación se encuentra perfectamente relacionada con el resto de la trama urbana de la localidad, se trata de una vía de referencia de carácter peatonal que recorre de noroeste a sureste el ensanche de la localidad, conectando la rotonda viaria que organiza los accesos desde el casco viejo y la N-1, con la calle Logroño, vía de salida de la localidad hacia la BU-740 que nos conduce a un nudo viario con la AP-68 y la N-124.

La peatonalización de la calle resta interés viario a la calle de situación, limitando su accesibilidad.

D.9. OTRAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

RENOVACIÓN Y DESARROLLO. El ámbito de situación corresponde a un espacio urbano totalmente desarrollado y consolidado urbanísticamente, no se aprecia la existencia de parcelas vacantes ni de nuevas promociones a la venta, limitándose la actividad inmobiliaria a operaciones de compraventa de vivienda segunda mano y/o a obras de rehabilitación o remodelación de los inmuebles que el paso de los años vadejando fuera de vigencia o con condiciones de habitabilidad reducida.

APARCAMIENTOS. El ámbito de situación se consolida por edificaciones que en la mayor parte de los casos carecen de espacios habilitados específicamente para el estacionamiento de vehículos, esta circunstancia unida a la elevada densidad edificatoria del ámbito así como a la escasez de espacio libres de uso público destinados al efecto, provoca dificultades para el estacionamiento de vehículos en momentos puntuales de la jornada. Destacar como la calle de situación es de carácter peatonal quedando prohibido el acceso y estacionamiento de vehículos con carácter general.

IDENTIFICABILIDAD. Las condiciones de identificabilidad son igualmente notables, con las limitaciones lógicas derivadas de su situación entre medianeras.

ACCESIBILIDAD. Las condiciones de accesibilidad al inmueble son limitadas para vehículos, el edificio de situación dispone de frente de fachada a la calle de situación por la que se plantea el acceso al núcleo de comunicación vertical. La calle de situación es peatonal con limitaciones de acceso a vehículos para residentes.

INTERES RESIDENCIAL. El interés residencial del ámbito de situación es notable, ámbito de uso característico residencial con una calidad media-alta de los edificios que le consolidan y unos notables condiciones de situación y relación urbana.

INTERES COMERCIAL. El interés comercial del entorno es notable, la calle de situación es una de las vías de referencia de la trama urbana de la localidad de Miranda de Ebro, donde tienen sus sedes las principales firmas comerciales y administrativas que operan en la localidad.

E) DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

Al ser el objeto de la presente valoración un elemento de un edificio, no existe terreno específico.

F) DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN**F.1. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO O EDIFICIO**

Los inmuebles objeto de valoración se localizan en una edificación residencial desarrollada en altura en régimen de división horizontal manteniendo la unidad parcelaria. Se trata de una construcción original de consolidación del ensanche de la localidad que data de los años veinte.

El edificio se adosa a otros de similares características dando lugar a una manzana cerrada. Consta de planta baja de uso comercial donde se inserta el portal de acceso al núcleo de comunicación vertical que queda integrado por una escalera de ida y vuelta adosada a patio interior de parcela, cuatro plantas de uso residencial con dos viviendas por planta y planta de entrecubiertas que dispone igualmente de dos viviendas (apartamentos interiores).

F.2. TIPOLOGÍAS**RESIDENCIAL PISO**

Tipología plantas tipo: La visita de inspección ocular se plantea sobre la planta segunda del edificio de situación, considerando que las condiciones tipológicas del resto de las plantas son idénticas a excepción de la planta de entrecubiertas que recibe consideración a parte.

Cada planta sobre rasante se divide en dos viviendas prácticamente simétricas en torno a la línea central del edificio (escalera) con la única variante de la vivienda derecha sobre la izquierda de disponer un dormitorio a fachada principal.

RESIDENCIAL PISO

Las condiciones tipológicas de las viviendas viene determinada por el notable fondo de la parcela que da lugar a la aparición de estancias interiores sin ventilación directa o con ventilación a través de otras estancias, organizándose interiormente a través de un largo corredor vinculado al patio interior de parcela, diseñado para dotar de luces y vistas al interior de la parcela.

RESIDENCIAL BAJOCUBIERTA

Tipología bajocubierta: Las dos viviendas acondicionadas en la planta bajocubiertas del edificio desituación corresponden a elementos de carácter residual que surgen aprovechando la mayor altura de la zona central de cubierta, se trata por lo tanto de viviendas interiores, orientadas única y exclusivamente al patio interior de luces de parcela. El esquema tipológico responde por lo tanto a las limitaciones de uso del citado espacio, buscando las pocas condiciones de luz que se obtienen del patio interior, la vivienda derecha aprovecha este para iluminar sus estancias principales dejando un distribuidor más periférico y la vivienda izquierda vincula su distribuidor al patio con más estancias interiores.

Espacios en cualquier caso con limitaciones de uso y/o aprovechamiento.

F.3. ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA EDIFICACIÓN

Construcción tradicional, en la que la estructura se resuelve a base de mampostería sobre la que se levanta un entramado de madera de pilares y vigas como elementos portantes de forjados del mismo material. La estructura de cubierta se plantea igualmente a base de elementos portantes de madera, vigas, correas, pares, ripia, sobre la que se dispone teja cerámica como material de cobertura.

Los muros de fachada se plantean a base de mampostería enfoscada y pintada a calle de situación y muros mixtos entramados de fábrica enfoscada y pintada en fachadas a patios.

F.4. SUPERFICIES (M²)

USO CONSIDERADO	Util Comprob.	CCC Comprob.	R Comprob.	Constru Catastral	Adoptada
Piso 2º Dcha.	118,95	154,64	1,30	132,00	154,64
Piso 2º Izda.	106,55	138,52	1,30	122,00	138,52
Bajocubierta Dcha.	54,84	71,29	1,30	36,00	71,29
Bajocubierta Izda.	53,87	70,03	1,30	33,00	70,03
TOTAL	334,21	434,48		323,00	434,48

USO CONSIDERADO TERRAZAS Y/O PORCHES COMPUTADOS AL 50%

Piso 2º Dcha.	0,73 m²
Piso 2º Izda.	0,73 m²
Bajocubierta Dcha.	---
Bajocubierta Izda.	---

F.5. DISTRIBUCIÓN

RESIDENCIAL PISO.-Segundo izquierda consta de: La vivienda situada en la planta segunda mano derecha consta según se comprueba en la visita de inspección ocular realizada de las siguientes estancias: vestíbulo de entrada del que se tiene acceso a un dormitorio con balcón, sala de estar con mirador y al pasillo-distribuidor que organiza el resto de estancias. Una alcoba vinculada a la sala de estar, cuarto a patio interior de parcela al igual que el cuarto de baño, alcoba que se vincula a una sala y la cocina-comedor a patio de manzana completan la distribución.

RESIDENCIAL PISO.-Segundo derecha consta de: La vivienda segundo izquierda dispone de la misma distribución descrita para la vivienda derecha, introduciendo un segundo dormitorio a fachada principal a viario y un cuarto interior entre las alcobas.

RESIDENCIAL BAJOCUBIERTA.-Bajocubierta izquierda consta de: El bajocubierta izquierda se organiza a lo largo de un pasillo-distribuidor que organiza el resto de estancias: trastero bajo faldón a fachada principal, tres cuartos interiores, despensa, cocina, aseo y un dormitorio a pario interior.

RESIDENCIAL BAJOCUBIERTA.-Bajocubierta derecha consta de: El bajocubierta derecha se distribuye a lo largo de un amplio pasillo-distribuidor y consta de dos trasteros bajo faldón a fachada principal, cocina-comedor, dormitorio, aseo, sala y un cuarto interior.

F.6. TERMINACIONES

RESIDENCIAL PISO.- Segundo izquierda.- El pavimento de vestíbulo, pasillo-distribuidor, baño y cocina-comedor es de laminados pvc / El pavimento de dormitorio, sala de estar, alcoba sala de estar, cuarto, alcoba sala y sala es de entarimado / El pavimento de balcón es de solera / Las paredes de vestíbulo, dormitorio, sala de estar, pasillo-distribuidor, alcoba sala de estar, cuarto, alcoba sala y sala son de papel pintado / Las paredes de balcón son de pintura, carpintería / Las paredes de baño y cocina-comedor son de alicatado-pintura / El techo de vestíbulo, dormitorio, balcón, sala de estar, pasillo-distribuidor, alcoba sala de estar, cuarto, baño, alcoba sala, sala y cocina-comedor es de pintura / Segundo derecha.- El pavimento de vestíbulo, dormitorios, sala de estar, alcoba sala de estar, pasillo-distribuidor, cuarto, cuarto interior, alcoba sala y sala es de laminados pvc / El pavimento de baño y cocina-comedor es de cerámicos / Las paredes de vestíbulo, dormitorios, sala de estar, alcoba sala de estar, pasillo-distribuidor, cuarto, cuarto interior, alcoba sala y sala son de pintura / Las paredes de baño son de alicatados-pintura / Las paredes de cocina-comedor son de alicatado-pintura / El techo de vestíbulo, dormitorios, sala de estar, alcoba sala de estar, pasillo-distribuidor, cuarto, cuarto interior, baño, alcoba sala, sala y cocina-comedor es de pintura /

RESIDENCIAL BAJOCUBIERTA.- Bajocubierta izquierda.- El pavimento de pasillo, trastero, cuartos, cocina, aseo y dormitorio es de entarimado / Las paredes de pasillo, cuartos, cocina y aseo son de papel pintado-pintura / Las paredes de trastero son de pintura / Las paredes de dormitorio son de papel pintado / El techo de pasillo, cuartos, cocina, aseo y dormitorio es de pintura / El techo de trastero es de entablado / Bajocubierta derecha.- El pavimento de pasillo-distribuidor, trasteros, cocina-comedor, dormitorio, aseo, sala y cuarto es de entarimado / Las paredes de pasillo-distribuidor y trasteros son de pintura / Las paredes de cocina-comedor son de papel pintado-pintura-alicatado / Las paredes de dormitorio son de papel pintado-pintura / Las paredes de aseo, sala y cuarto son de papel pintado / El techo de pasillo-distribuidor, cocina-comedor, dormitorio, aseo, sala y cuarto es de pintura / El techo de trasteros es de entablado

F.7. CARPINTERÍA EXTERIOR

RESIDENCIAL PISO

Carpintería de madera pintada con acristalamiento sencillos, como elementos de oscurecimiento se disponen contraventanas de madera pintada ó persianas enrollables de Pvc.

RESIDENCIAL BAJOCUBIERTA

Madera pintada con acristalamientos sencillos.

F.8. CARPINTERÍA INTERIOR

RESIDENCIAL PISO

Madera pintada y/o barnizada.

RESIDENCIAL BAJOCUBIERTA

Madera pintada.

F.9. INSTALACIONES ESPECÍFICAS

Agua caliente sanitaria: Las viviendas de planta segunda disponen de instalación de agua caliente sanitaria la cual se suministra desde caldera mural o termo acumulador eléctrico. / Fontanería y aparatos sanitarios: Instalación convencional de fontanería con aparatos sanitarios de porcelana vitrificada esmaltada en tonos claros. / Calefacción: La vivienda izquierda de la planta segunda dispone de instalación de calefacción convencional por circuito bitubular a emisores de fundición desde caldera mural de gas ciudad.

El resto de viviendas visitadas no disponen de instalación de calefacción. / Televisión y telefonía: Si. / Portero automático: No, en el portal se instala un llamador sin intercomunicador. / Gas ciudad: Si. / Ascensor: No. / Planta entrecubiertas: Las viviendas de la planta entrecubiertas se encuentran en malas condiciones de conservación sin instalaciones específicas, lo que da lugar a elementos que no reúnen condiciones de habitabilidad.

F.10. SITUACIÓN ACTUAL

El estado general del inmueble es regular, se trata de una construcción de los años veinte en la que no se han realizado obras importantes de rehabilitación, aunque si mantenimiento general, se han reformado las instalaciones generales y la cubierta.

El estado concreto de las viviendas de las planta segunda es bueno aunque sin actualizar, se trata de viviendas que reúnen condiciones de habitabilidad no comparables con la vivienda actual. Las viviendas de la planta entrecubiertas se encuentran fuera de uso en un estado de conservación muy malo que hace imposible su habitabilidad.

F.11. ANTIGÜEDAD

USO CONSIDERADO	AÑO CONSTRUCCIÓN	AÑO REHABILITACIÓN	Uso Ppal./Vida util
Piso 2º Dcha.	1.928	---	Residencial/100
Piso 2º Izda.	1.928	---	Residencial/100
Bajocubierta Dcha.	1.928	---	Residencial/100
Bajocubierta Izda.	1.928	---	Residencial/100

G) DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA. El edificio de situación se encuentra catalogado disponiendo de un grado de protección estructural, no permitiéndose en ningún caso obras de ampliación.

En edificaciones con protección estructural se permiten las siguientes obras. Las obras permitidas serán las de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras, y, asimismo, los acabados y materiales originarios característicos de la edificación, tales como enlosados y enrollados de portales y escaleras, soluciones estructurales vistas (pies derechos y viguerías de madera), barandillas y rejerías, peldaños de sillería y cerámicos, y demás elementos característicos. Excepcionalmente pueden autorizarse, previa justificación y estudio pormenorizado, las obras de reestructuración que no alteren la imagen exterior de la edificación originaria, entre las que se consideran las obras necesarias para lograr, en su caso, el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad de las edificaciones catalogadas con este nivel de protección.

Edificabilidad: En el caso de obras de restauración, conservación, consolidación o rehabilitación, el volumensará el edificado, autorizándose el aprovechamiento bajo cubierta para los usos que expresamente se permitan. Excepcionalmente, las obras de rehabilitación que se autoricen en edificios en los que no se mantiene actualmente completa su volumetría originaria o preexistente, podrán alcanzar el volumen edificado desaparecido siempre y cuando pueda justificarse la situación anterior.

Se permitirá la construcción de entreplantas siempre que no se supere la edificabilidad máxima otorgada por la normativa urbanística aplicable al edificio ni se infrinjan Ordenanzas Municipales, y que el edificio no tenga asignada una protección Integral o estructural.

En los casos de obras de reestructuración, la edificabilidad será la fijada por aplicación de las Normas Particulares de este Plan General.

PLANEAMIENTO VIGENTE. En la inspección visual efectuada en la visita al inmueble, no se han apreciado circunstancias que pudieran denotar un incumplimiento del P.G.O.U. vigente en el término municipal de Miranda de Ebro.

Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente de forma parcial por Orden FOM 1349/2005 de 26 de septiembre de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

H) RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN**H.1. TENENCIA Y LIMITACIONES**

Propietario (Pleno Dominio) :	Comunidad Propietarios C/ La Estación Nº 18.
Destino previsto :	Venta

I) ANÁLISIS DE MERCADO**I.1. OFERTA**

El nivel de la oferta de viviendas de similares características ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo a los inmuebles que se valoran es de nivel bajo.

I.2. DEMANDA

El nivel de la demanda de viviendas en general en el entorno próximo a los inmuebles que se valoran es de nivel medio-bajo.

I.3. INTERVALOS DE PRECIOS ACTUALES DE VENTA O DE ALQUILER

El intervalo de variación, en valores unitarios, de viviendas de similares características a las objeto de valoración ubicadas en el entorno próximo a los inmuebles que se valoran oscila entre 300,00 €/m² y 600,00 €/m².

El valor de mercado está por debajo de los mínimos de la base de datos estadística de Atasa para el periodo 2013/1 a 2013/4, en el código postal de situación, según consulta nº 12823707 a dicha base de datos. El precio de viviendas de gran superficie de cierta antigüedad sin reformar, como es el caso de las viviendas tasadas, es siempre inferior al de las viviendas del mismo código postal y de un entorno cercano, pero sin dichas características.

I.4. EXPECTATIVAS DE OFERTA-DEMANDA Y DE REVALORIZACIÓN

La relación entre la Oferta y la Demanda de viviendas ubicadas en el entorno próximo a los inmuebles que se valoran se encuentra desequilibrada por la limitada demanda que se limita a viviendas de reciente construcción, sin parámetros de revalorización.

J) DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

J.1. COMPARABLES(€/M²) MÉTODO DE COMPARACIÓN

REFERENCIA	IDENTIFICACION	FECHA	ANT.	FUENTE	m ²	€/m ²	COEF.	€/m ² HOMOG.
(T01) 4191114500744	RAMON Y CAJAL, N° 2, MIRANDA DE EBRO	05/11/2014	84	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	137	583,94	1,016	593,28
(T02) 4191114500745	SATURNINO RUBIO, N° 1, MIRANDA DE EBRO	06/11/2014	55	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	131,25	557,33	0,958	533,92
(T03) 4191114500748	ALFONSO VI, N° S/N, MIRANDA DE EBRO	06/11/2014	50	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	150	600,00	0,919	551,40
(T04) 4191114500746	RAMON Y CAJAL, N° 3, MIRANDA DE EBRO	06/11/2014	50	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	121	578,51	0,894	517,19
(T05) 4191114500752	LA ESTACION, N° S/N, MIRANDA DE EBRO	06/11/2014	64	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	147,5	508,47	0,913	464,23
(T06) 4191014500739	RAMON Y CAJAL, N° 6, MIRANDA DE EBRO	28/10/2014	74	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	126,25	376,24	1,016	382,26
(T07) 4191114500753	DEL CID, N° Homog, MIRANDA DE EBRO	06/11/2014	50	Agente De La Propiedad Inmobiliaria	142,5	385,96	1,004	387,50

Precio homogeneizado por m², Residencial Piso

489,97 €

J.2. CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	T01	T02	T03	T04	T05	T06
Situación	1,00	1,05	1,05	1,00	1,00	1,05
Superficie	0,98	0,98	1,00	0,97	0,97	0,97
Antigüedad/Conservación	1,00	0,97	0,96	0,96	0,98	0,99
Calidades/polivalentes/installa	1,08	1,00	0,95	1,00	1,00	1,05
Altura/orientación/vistas	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96

TOTALES	1,016	0,958	0,919	0,894	0,913	1,016
---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

J.3. CRITERIOS DE HOMOGENEIZACIÓN

CONCEPTO	T07
Situación	1,10
Superficie	0,99
Antigüedad/Conservación	0,96
Calidades/polivalentes/instala	1,00
Altura/orientación/vistas	1,00
Otros	0,96
TOTALES	1,004

J.4. CALCULO DEL COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION DE LOS ELEMENTOS (KE)

ELEMENTO	Coef. por Orientacion	Coef. por planta	Coef. por terraz. patios	Coef. por Superficie	Coef. por estado de conserv	Ke Total
Piso 2º Dcha. (2ºDrcha)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Piso 2º Izda. (2ºIzda)	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04

J.5. VALOR UNITARIO DE MERCADO, MÉTODO DE COMPARACIÓN (€/M²)

El método de comparación se basa en un principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado del inmueble a tasar mediante la comparación de éste con testigos seleccionados de características similares.

Las características que comparan son: Ubicación y caracterización de la zona, superficie, antigüedad, uso, tipología,... En base a esta comparación se calcula el coeficiente de homogeneización de los testigos que aparece en el cuadro del estudio de mercado.

USO CONSIDERADO	V.HOMOG.	Ke	D.REALES	E.RECUP.	D.FUNCI.	K	V.MERCADO
Piso 2º Dcha. (2ºDrcha)	489,97	1,00	---	---	---	1,299	489,97
Piso 2º Izda. (2ºIzda)	489,97	1,04	---	---	---	1,039	509,57

J.6. CUADRO RESUMEN DE VALORES (€/M²)

UNITARIO	Sup. M²	Reperc. €/m²	G. Terr. €/m²	C. Constr. €/m²	G. Nec. €/m²	VRB €/m²	% dep	% der	VRN €/m²
Piso 2º Dcha. (2ºDrcha)	154,64	121,08	---	600,00	132,00	853,08	65,0	---	377,28
Piso 2º Izda. (2ºIzda)	138,52	136,17	---	600,00	132,00	868,17	51,6	---	490,45
Bajocubierta Dcha. (Bajcub Drc)	71,29	---	---	300,00	66,00	366,00	86,0	---	51,24
Bajocubierta Izda. (Bajcub Izd)	70,03	---	---	300,00	66,00	366,00	86,0	---	51,24

TOTAL	Sup.	V.Suelo (€)	G. Terr. (€)	C. Constr. (€)	G. Nec. (€)	VRB (€)	VRN (€)
TOTAL PISO	293,16	37.586,08	---	175.896,00	38.697,12	252.179,20	126.279,71
TOTAL BAJOCUBIERTA	141,32	---	---	42.396,00	9.327,12	51.723,12	7.241,24
TOTAL GENERAL	434,48	37.586,08	---	218.292,00	48.024,24	303.902,32	133.520,95

Repercusión del suelo obtenida a través del método Residual Estático abreviado normativa.

VMHET: 75.768,96 € / Costos de construcción: 32.474,40 € / Gastos de construcción: 7.144,37 € / Gastos de comercialización: 1.515,47 € / Gastos financieros: 2.273,21 € / Beneficio del promotor: 18%

J.7. OBSERVACIONES SOBRE LA ANTIGÜEDAD Y CONSERVACIÓN

Considerando el estado actual de conservación de las viviendas se determina una depreciación física por antigüedad del 65 %.

J.8. OTROS MÉTODOS

USO CONSIDERADO	METODO	m2	SUELO	VUELO	TOTAL
Piso 2º Dcha.		154,64	---	---	56.827,11

· Piso 2º Dcha.:

VALOR DE MERCADO EN HIPOTESIS DE VENTA FORZOSA: Para calcular el valor de mercado en venta forzosa debemos considerar la aplicación de un descuento comercial sobre el valor de mercado calculado por el método de comparación. Sobre la base de la información que se dispone para este tipo de ventas y el tipo de inmueble tasado se estima que se debe aplicar un descuento del 25 %.

· Valor de venta rápida = Valor de mercado por comparación x 0,75 = 489,97 €/m2c x 0,75 = 367,48 €/m2c.

USO CONSIDERADO	METODO	m2	SUELO	VUELO	TOTAL
Piso 2º Izda.		138,52	---	---	52.939,57

· Piso 2º Izda.:

VALOR DE MERCADO EN HIPOTESIS DE VENTA FORZOSA: Para calcular el valor de mercado en venta forzosa debemos considerar la aplicación de un descuento comercial sobre el valor de mercado calculado por el método de comparación. Sobre la base de la información que se dispone de este tipo de ventas y el tipo de inmueble tasado se estima que se debe aplicar un descuento del 25 %.

· Valor de venta rápida = Valor de mercado por comparación x 0,75 = 509,57 €/m2c x 0,75 = 382,18 €/m2c.

USO CONSIDERADO	METODO	m2	SUELO	VUELO	TOTAL
Bajocubierta Dcha.	Estimación directa del K	71,29	---	---	2.191,45

· Bajocubierta Dcha.:

ESTIMACION DEL k: No existe mercado inmobiliario que permita determinar el valor de mercado por comparación para el elemento bajocubierta vinculado a la planta cuarta y/o a las viviendas situadas en las plantas inferiores. Se justifica un K igual a la unidad, por tratarse de un elemento anejo vinculado a bien de rango superior del que es anejo sin mercado inmobiliario propio y/o independiente.

· Valor de mercado trastero: coste de reposición neto x K = 51,24 €/m2c x 1,00 = 51,24 €/m2c.

VALOR DE MERCADO EN HIPOTESIS DE VENTA FORZOSA: Para calcular el valor de mercado en venta forzosa debemos considerar la aplicación de un descuento comercial sobre el valor de mercado calculado por el

método de estimación del K. Sobre la base del tipo de inmueble tasado y su nulo interés comercial se estima que se debe aplicar un descuento de al menos un 40 %.

· Valor de venta rápida = Valor de mercado por comparación x 0,70 = 51,24 €/m2c x 0,40 = 30,74 €/m2c.

USO CONSIDERADO	METODO	m2	SUELO	VUELO	TOTAL
Bajocubierta Izda.	Estimación directa del K	70,03	---	---	2.152,72

· Bajocubierta Izda.:

ESTIMACION DEL k: No existe mercado inmobiliario que permita determinar el valor de mercado por comparación para el elemento bajocubierta vinculado a la planta cuarta y/o a las viviendas situadas en las plantas inferiores. Se justifica un K igual a la unidad, por tratarse de un elemento anejo vinculado a bien de rango superior del que es anejo sin mercado inmobiliario propio y/o independiente.

· Valor de mercado trastero: coste de reposición neto x K = 51,24 €/m2c x 1,00 = 51,24 €/m2c.

VALOR DE MERCADO EN HIPOTESIS DE VENTA FORZOSA: Para calcular el valor de mercado en venta forzosa debemos considerar la aplicación de un descuento comercial sobre el valor de mercado calculado por el método de estimación del K. Sobre la base del tipo de inmueble tasado y su nulo interés comercial se estima que se debe aplicar un descuento de al menos un 40 %.

· Valor de venta rápida = Valor de mercado por comparación x 0,60 = 51,24 €/m2c x 0,60 = 30,74 €/m2c.

J.9. OTROS VALORES (€)

FINCA	USO CONSIDERADO	SUELO	VUELO	SEGURO (1)
2ºDrcha	Piso 2º Dcha.	18.723,81	38.103,30	113.196,48
2ºIzda	Piso 2º Izda.	18.862,27	34.077,30	101.396,64
Bajcub Drc	Bajocubierta Dcha.	---	2.191,45	26.092,14
Bajcub Izd	Bajocubierta Izda.	---	2.152,72	25.630,98
	TOTAL GENERAL	37.586,08	76.524,77	266.316,24
FINCA	RESUMEN	SUELO	VUELO	SEGURO (1)
	TOTAL PISO	37.586,08	72.180,60	214.593,12
	TOTAL BAJOCUBIERTA		4.344,17	51.723,12
	TOTAL GENERAL	37.586,08	76.524,77	266.316,24

(1) Valor del Seguro (Valor reemplazamiento bruto menos suelo): 266.316,24 €

K) VALORES DE TASACIÓN

K.1. RESUMEN DE VALORES Y MÉTODOS (€)

· VALOR DE MERCADO POR COMPARACION: No existe mercado inmobiliario conocido para los espacios bajocubiertas, elementos que siempre aparecen vinculados a un bien inmueble de rango superior, razón por la cual no es posible determinar su valor de mercado por comparación. Su valor de mercado se determina en el apartado de Otros Métodos por el método de estimación del K.

· VALOR DE MERCADO EN HIPOTESIS DE VENTA FORZOSA: El solicitante de la tasación solicita asesoramiento para determinar un valor de mercado para una venta rápida y/o para circunstancias especiales la operación de compraventa podría realizarse de manera inminente.

El valor de venta forzosa es un concepto que se define en las Normas Europeas de Valoración y las Normas Internacionales de Valuación como el que surge de una venta bajo circunstancias extraordinarias o atípicas que normalmente exigen un periodo de comercialización indebidamente corto.

Para la obtención del citado valor planteamos el siguiente análisis. No existen testigos en las mismas circunstancias de venta rápida, los testigos aportados corresponden al mercado inmobiliario habitual con periodos de comercialización superiores a un año, testigos que oportunamente homogeneizado no dan como resultado un valor de mercado que podríamos calificar como normal.

· Normas Europeas de Valuación, documento publicado por la Asociación Profesional de Sociedades de Valuación, el International Valuation Standards Committee y la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación.

FINCA	USO CONSIDERADO	SUPERF. (m ²)	REEMPLAZAMI	COMPARACION	OTRO MÉTODO	V. TASACION
2ºDrcha	Piso 2º Dcha.	154,64	58.342,58	75.768,96	<u>56.827,11</u>	56.827,11
2ºIzda	Piso 2º Izda.	138,52	67.937,13	70.585,64	<u>52.939,57</u>	52.939,57
Bajcub Drc	Bajocubierta Dcha.	71,29	3.652,90		<u>2.191,45</u>	2.191,45
Bajcub Izd	Bajocubierta Izda.	70,03	3.588,34		<u>2.152,72</u>	2.152,72
TOTAL GENERAL		434,48	133.520,95	146.354,60	114.110,85	114.110,85

Ascende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO CATORCE MIL CIENTO DIEZ EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENT.

K.2. VALOR DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	M	SUPERF. (m ²)	V.ADOPTADO (€/m ²)	V.UNIDAD (€)	V.AGRUPACIÓN (€)
Piso 2º Dcha.	O	154,64	367,48	56.827,11	56.827,11
	M				
Piso 2º Izda.	O	138,52	382,18	52.939,57	52.939,57
	M				
Bajocubierta Dcha.	O	71,29	30,74	2.191,45	2.191,45
	M				
Bajocubierta Izda.	O	70,03	30,74	2.152,72	2.152,72
	M				

Método (M):

(M): (Comparación)

(OM): Otro método

TOTAL

114.110,85 €

Ascende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO CATORCE MIL CIENTO DIEZ EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENT.

L) CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS**L.1. CONDICIONANTES**

El valor de tasación queda **CONDICIONADO** a que se aporte documentación registral de los inmuebles objeto de valoración y a que en base a su presentación se puedan realizar las comprobaciones oportunas, la descripción que de los mismos se haga deberá coincidir con lo descrito a lo largo del presente informe, de no ser así el valor de tasación podría variar.

L.2. ADVERTENCIAS

Se **ADVIERTE** que la finalidad de la tasación no está incluida dentro de las finalidades que se integran como obligatorias en el ámbito de aplicación de la Orden ECO/805/2003 de 27 de Marzo (BOE núm. 85 de 9 de Abril). No obstante, para la realización de la presente tasación se han aplicado los principios, comprobaciones, métodos, procedimientos y demás disposiciones que se incluyen en la citada Orden y sean de aplicación en función de la naturaleza del bien objeto de tasación.

Se **ADVIERTE** que, dado que no ha sido posible obtener un Valor de Mercado para los inmuebles situados en la planta bajocubierta valorados, por el Método de Comparación o Actualización (por no haber detectado ofertas, transacciones, ni alquileres suficientes), se ha utilizado un procedimiento admitido en la práctica profesional, en base a lo establecido en el artículo 43 de la Orden Ministerial ECO/805/2003 de 27 de marzo; dicho procedimiento se denomina Método de Estimación del Coeficiente de Mercado.

El valor de tasación indicado se corresponde con el definido en las Normas Europeas de Valoración y las Normas Internacionales de Valuación como Valor de Mercado en Venta Forzosa. Para calcularlo se ha considerado la aplicación de un descuento comercial sobre los diferentes valores de mercado calculados.

Se **ADVIERTE** que no se puede informar sobre el estado de cargas y limitaciones al dominio de los inmuebles objeto de tasación al no disponer de Notas Simples Registrales actualizadas.

M) OBSERVACIONES**M.1. OBSERVACIONES**

CALIFICACIONES DEL TASADOR: Las calificaciones del tasador son: Entorno, Muy Bueno; Edificio, Regular; Inmuebles, Regular-Malos.

N) CONCLUSIÓN

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO CATORCE MIL CIENTO DIEZ EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENT. (114.110,85).

Valor de tasación en PTAS: 18.986.447 Ptas (1 Euro = 166,386 pts.)

VALOR DE TASACIÓN: 114.110,85 €

De este valor habrán de deducirse cuantas cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que, siendo desconocidos en la fecha en que se emite el presente informe, pudieran recaer sobre dicho bien.

Así mismo se indica que el valor de tasación se ha obtenido en base a lo expuesto en todos los capítulos y apartados que integran este informe.

O) FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

Esta Tasación tiene un periodo de validez de SEIS MESES.

El Informe consta de 15 PÁGINAS correlativas numeradas del nº 1 al 15

La última visita al bien objeto de valoración ha sido realizada por RAFAEL SAINZ ELORRIAGA

FECHA DE LA VISITA: 3 de Noviembre de 2014.

FECHA DE EMISIÓN: 4 de Diciembre de 2014.

FECHA LÍMITE DE VALIDEZ: 3 de Junio de 2015.

FIRMA DEL TASADOR

RAFAEL SAINZ ELORRIAGA.
ARQUITECTO

SELLO DE LA SOCIEDAD DE TASACIÓN



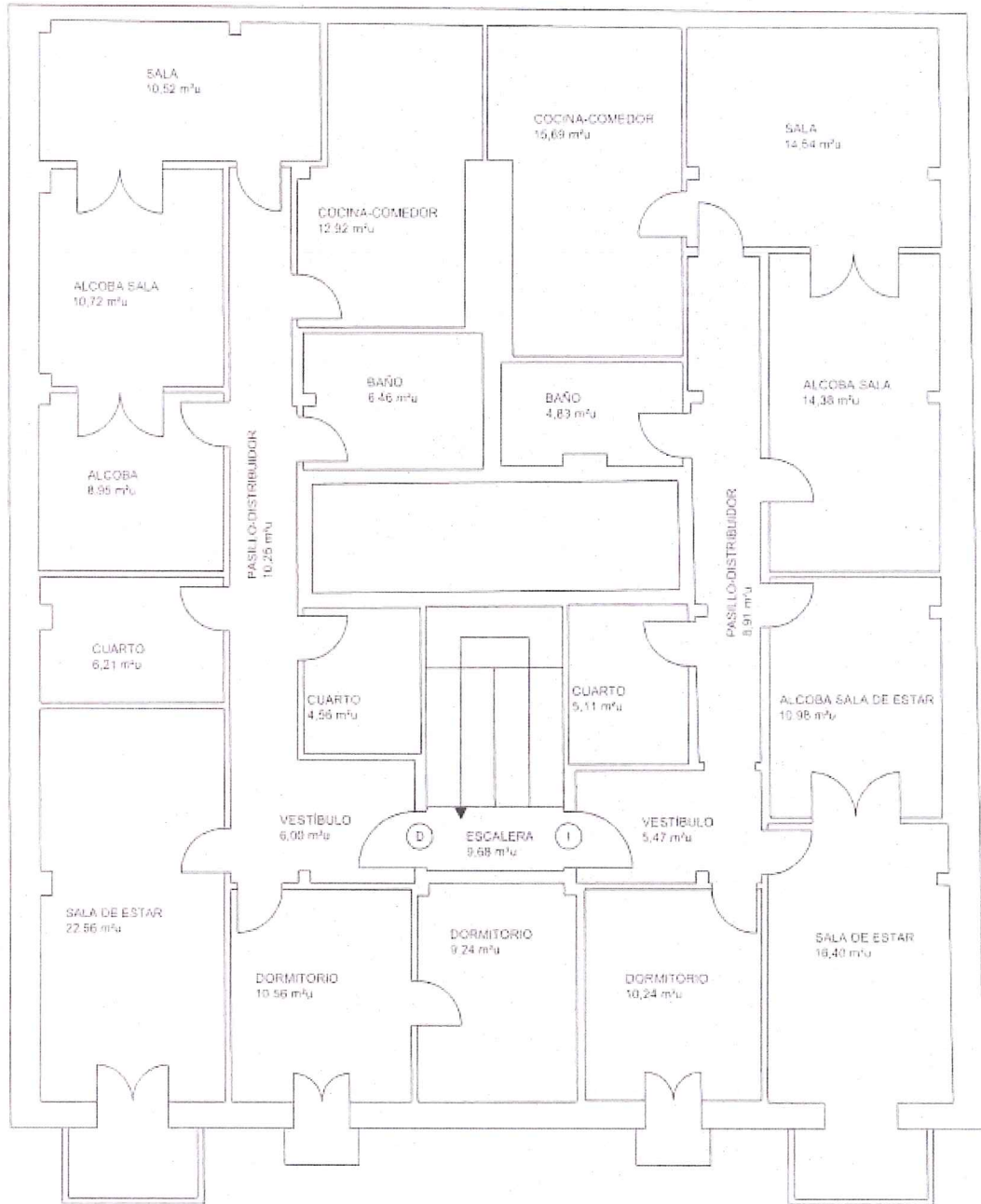
Fdo. por la Sociedad.

P) DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

Croquis Inmueble

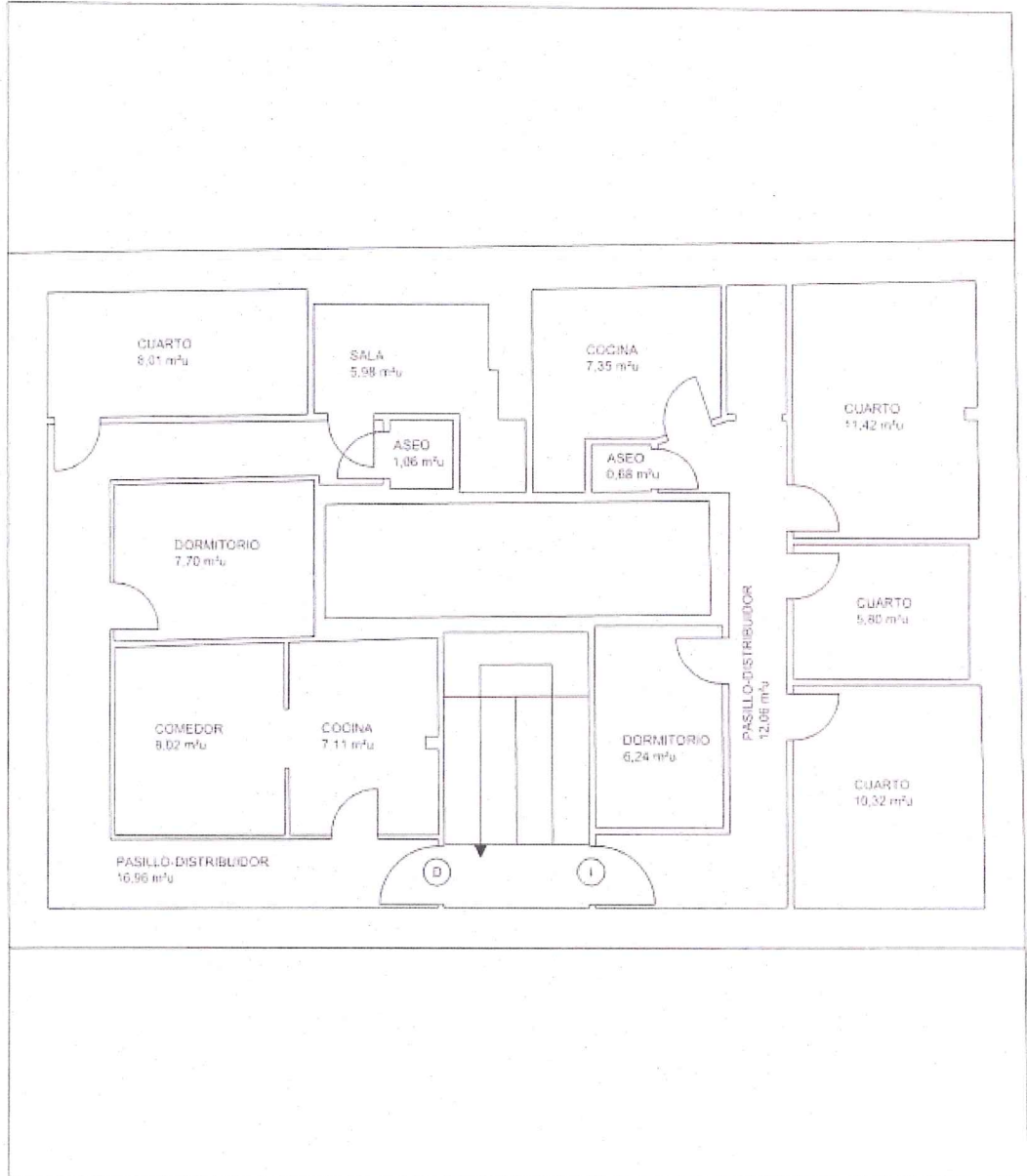


VIVIENDA 2ª DCHA. Superficie útil total = 118,95 m²
 VIVIENDA 2ª IZQDA. Superficie útil total = 106,55 m²
 Superficie construida total PLANTA 2ª = 284,60 m²



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA Y ANEXOS

Croquis Inmueble



VIVIENDA BAJOCUBIERTA DCHA. Superficie útil total = 54,84 m²
 VIVIENDA BAJOCUBIERTA IZQDA. Superficie útil total = 53,87 m²
 Superficie construida total PLANTA BAJOCUBIERTA = 104,96 m²

