



Concello de Portomarín

VALORACIÓN INMOBILIARIA

REFERENCIA: 468/18

PROMOTOR: CONCELLO DE PORTOMARÍN con CIF: P 2.704.900 F

SITUACIÓN: TRAVESÍA DE LUGO Nº 4, 27170- PORTOMARÍN, LUGO

REF. CATASTRAL: 3307001PH1430N0001FY

Marta Rodríguez Francisco, Arquitecta COAG 4224, en calidade de consultora e asistente técnica urbanista nas áreas de urbanismo, arquitectura e obras do Concello de Portomarín, evacuando dictame a solicitude do Concello de Portomarín, con sede na Praza do Camiño s/n, 27170, Portomarín, Lugo, pasa a formular a seguinte

VALORACIÓN:

Ben a valorar: parte dunha vivenda unifamiliar illada urbana construída, sita no Concello de Portomarín, Lugo, Travesía de Lugo nº 4, con referencia catastral 3307001PH1430N0001FY. A parte da vivenda a valorar, ten unha **superficie construída total** aproximada de 125,10 m² e unha **superficie útil total** aproximada de 102,80 m². A superficie construída total aproximada da vivenda completa é de 685,87 m² e a superficie útil total aproximada de 561,56 m².

Valoración referida a data: 15 de novembro de 2018

Elementos considerados na valoración:

a) PARTE DA VIVIENDA:

Polo que respecta ao solo, pátense dun **valor referencial ou básico (de repercusión)** correspondente á Travesía de Lugo Compostela no tramo onde se sitúa a edificación de 300 €/m² construído para uso de vivenda.

No referente á edificación, pátense dun **valor básico (de construción)** correspondente á zoa do municipio onde radica o inmovible de 520 €/m² construído para uso de vivenda.

Este valor básico matízase por medio dos correspondentes coeficientes, conforme ás peculiaridades construtivas:



Concello de Portomarín

Antigüidade da edificación: 55 anos. Depreciación 1,50% anual.

Calidade construtiva: 0,70

Valor corrixido da construción:

$$520 \times 0,175 \times 0,70 = 63,70 \text{ €/m}^2$$

A valoración lévase a cabo sumando o valor do solo e o da construción corrixidos e multiplicando a suma resultante por un **coeficiente de mercado** que pondera gastos e beneficios da promoción: 1,30.

$$(300 + 63,70) \times 1,30 = 472,81 \text{ €/m}^2$$

Metros construídos: 125,10 m²

Polo tanto o valor total da parte de vivenda de referencia ascende a:

$$472,81 \times 125,10 = 59.148,53 \text{ €}$$

Ascende o prezo total da valoración á mencionada cantidade de CINCUENTA E NOVE MIL CENTO CORENTA E OITO EUROS con CINCUENTA e TRES CÉNTIMOS.

E para que así conste, a petición do Concello de Portomarín e surta os efectos oportunos onde proceda, firma a presente valoración en Lugo, a quince de novembro de dous mil dezaoitto.

Asinado electronicamente á marxe de páxina.