RESUMEN DE TASACIÓN

Nombre del Solicitante:	AYUNTAMIENTO SANTA CRUZ DE MUDELA
N.I.F./C.I.F.nº:	P1307700C
Domicilio del Solicitante:	Plaza DE LA CONSITUCION, Nº 1
Tipo de Inmueble:	TERRENO
Situación inmueble:	Polígono INDUSTRIAL CAMPO DE LA AVIACION (Parcela tipo), en el municipio de Valdepeñas, provincia de CIUDAD REAL (13300)
Tasador:	FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RUIZ (ARQUITECTO TECNICO)
Entidad Financiera:	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

FOTOGRAFÍA

MÉTODOS UTILIZADOS PARA CALCULAR EL VALOR DE MERCADO

- MÉTODO DEL VALOR RESIDUAL

VALOR DE TASACIÓN

24,15 Euros

El Valor de Tasación corresponde al Valor Residual

Visita interior del inmueble: Si

EL VALOR DE TASACIÓN QUEDA CONDICIONADO A:

*** A la entrega de la siguiente documentación:**

- Documentación Registral suficiente

ADVERTENCIAS:

Para determinar la clase de suelo y el aprovechamiento urbanístico, se ha consultado la Documentación del planeamiento. Se recomienda solicitar cédula urbanística o certificado del Ayuntamiento.

DATOS REGISTRALES Y/O CATASTRALES DEL INMUEBLE VALORADO

No se ha aportado Documentación Registral suficiente para identificar alguna de las fincas.

Situación de Ocupación:	Sin ocupante
Comprobaciones:	- Consulta verbal al Técnico Municipal - Consulta a la documentación del Planeamiento
Clasificación Urbanística	Urbano consolidado (El terreno puede considerarse solar.)
Tipología del Planeamiento General:	Normas Subsidiarias Municipales
Fase de Aprobación en que se encuentra:	Aprobación definitiva

EXISTEN OBSERVACIONES EN EL INFORME

RESUMEN INFORMACIÓN DE MERCADO

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

Naves (Venta)

Nº	Tipo	Fecha	Sup.	Superficie (m²)	Superficie suelo (m²)	Precio oferta (Euros)	Por. Correc. (%)	Precio oferta corregida (Euros)	Precio transacción (Euros)	Valor unitario (Euros/m²)
1	**Polígono Industrial c/ XVII, 73**									
	NAD	Feb-2016	CSC	1.170,00	0,00	254.500,00	1,00	251.955,00	0,00	215,35
2	**Polígono MANZANARES (Calle XII), 154**									
	NAD	Feb-2016	CSC	1.000,00	0,00	200.000,00	3,00	194.000,00	0,00	194,00
3	**Calle Via III, 26**									
	NAD	Feb-2016	CSC	1.265,00	1.200,00	300.000,00	5,00	285.000,00	0,00	225,30
4	**Travesía General Mola F**									
	NAD	Feb-2016	CSC	895,00	895,00	210.000,00	3,00	203.700,00	0,00	227,60
5	**Calle FUDRE, 12**									
	NAD	Feb-2016	CSC	800,00	1.000,00	270.000,00	4,00	259.200,00	0,00	324,00
6	**Calle TONEL, 21**									
	NAD	Feb-2016	CSC	750,00	900,00	270.000,00	4,00	259.200,00	0,00	345,60

NAD. NAVE INDUSTRIAL, adosada o entre medianerías.

CSC. Superficie construida sin parte proporcional de zonas comunes

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.

ENTIDAD TASADORA TINSA, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.
Fecha de referencia 29-02-2016
Encargo recibido de ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
Solicitante AYUNTAMIENTO SANTA CRUZ DE MUDELA
Identificación del SUELO
Ref.Catastral
Dirección Polígono INDUSTRIAL CAMPO DE LA AVIACION (Parcela tipo), en el municipio de Valdepeñas, provincia de CIUDAD REAL (13300)

CARACTERÍSTICAS		1	2	3	4	5
CLASE	1 Tipo de suelo	1 Suelo urbano consolidado	Suelo urbano no consolidado	Suelo urbanizable sectorizado (programado)	Suelo urbanizable no sectorizado, no programado (NIVEL I)	Suelo urbanizable no sectorizado o suelo no urbanizable (NIVEL II) con expectativas urbanísticas
DESARROLLO	2 Desarrollo del planeamiento	1 Urbanización finalizada	Proyecto de urbanización aprobado	Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente	Planeamiento de desarrollo aprobado inicialmente	Planeamiento de desarrollo no redactado o no aprobado
GESTIÓN	3 Sistema de gestión	1 Licencia	Agente urbanizador o concierto	Compensación	Cooperación	Expropiación o sin gestión
% AMBITO	4 Porcentaje de ámbito valorado	1 100%	> 80%	> 60%	> 50%	< 50%
TAMAÑO DEL PROYECTO	5 Superficie parcela m2	1 < 10.000	< 100.000	< 500.000	< 1.000.000	> 1.000.000
	6 Aprovechamiento sobre rasante m2c	1 < 10.000	< 50.000	< 150.000	< 250.000	> 250.000
MUNICIPIO	7 Categoría del municipio y Número de habitantes	Capitales y similares > 100.000	Capitales y similares > 50.000	3 > 20.000	> 10.000	< 10.000
TIPOLOGÍA	8 Producto a desarrollar	VPO o VPP de 1ª residencia	Primera residencia libre	2ª Residencia, hotel, oficina, comercial	4 Industria, logística, aparcamiento	Dotacional, recreativa, otros

QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DEL CERTIFICADO O DEL INFORME DE VALORACIÓN O CUALQUIER REFERENCIA A LOS MISMOS EN DOCUMENTOS, CIRCULARES, INFORMES O PUBLICACIONES DE CUALQUIER TIPO, SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE TINSA, TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A. Y FUERA DE LA FORMA Y CONTEXTO EN EL QUE SE ENCUENTRAN. LA UTILIZACIÓN DE LA VALORACIÓN PARA OTROS FINES DISTINTOS DE LOS ESTABLECIDOS AL REALIZAR EL ENCARGO, EXIMIRÁ A TINSA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD. C.I.F. A-78029774. Registrada en el Registro del Banco de España con el nº 4313 - Inscrita en el Reg.Merc.de Madrid, Insc.1ª, nº 66378-1, folio 27, tomo 629, gral.611, secc.3ª del Libro de sociedades.