



# Ayuntamiento de Guadarrama (Madrid)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.guadarrama.es

## TASACION DE NAVE INDUSTRIAL

TITULAR TASACIÓN	AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA
PETICIONARIO AYUNTAMIENTO	DE GUADARRAMA
FINALIDAD ALQUILER.	OBJETO: TASACIÓN

### RELACIÓN DE DOCUMENTOS UTILIZADOS POR EL TASADOR

Escritura de propiedad. Se adjunta como anexo ficha catastral individualizada.  
Planos catastrales X  
REF.CAT. 9019417VL0091N0008WX

## 1. IDENTIFICACIÓN

1.1. MUNICIPIO GUADARRAMA	1.2. PROVINCIA MADRID
1.3. D.P. 28440	1.4. CALLE/LUGAR CL ROMERO EL 3 (H) Pl:00 Pt:H
DATOS REGISTRALES 28 164 00016872000000	
Tomo: Libro:Folio: Finca:	
Registro de la Propiedad: Nº 1 DE GUADARRAMA	
Limitaciones de Dominio: NO SE CONOCEN	

## 2. LOCALIDAD Y ENTORNO

### 2.1. TIPO NUCLEO Y ACTIVIDAD PRINCIPAL

NUCLEO URBANO CON ACTIVIDAD COMERCIAL ALTA Y ACTIVIDAD TURISTICA EN CRECIMIENTO.

### 2.2. NÚMERO DE HABITANTES

15.100.-h

### 2.3. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

EN CRECIMIENTO.

### 2.4. DELIMITACIÓN DEL ENTORNO

POLÍGONO INDUSTRIAL.

### 2.5. RASGOS URBANOS DEL ENTORNO:

Consolidación % 80

Ocupación% 75

Antigüedad : 10 años

Renovación ALTA

### 2.5.1. Significación: Nivel de Renta, homogeneidad y usos dominantes de las edificaciones

NIVEL DE RENTA MEDIO ALTO. PREDOMINA LA PRIMERA RESIDENCIA. USO DOMINANTE, RESIDENCIAL COMERCIAL, INSTITUCIONAL.

### 2.5.2. Infraestructuras: Definición y nivel de conservación

DISPONE DE TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS. TRANSPORTE PUBLICO. COMERCIAL. SANITARIO. CULTURAL. RELIGIOSO. EDUCATIVO.

## 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO Y EDIFICIO

### 3.1. TERRENO AFECTO AL INMUEBLE: DESCRIPCIÓN GENERAL

UBICADO EN EL CONJUNTO DEL SEGUNDO ANILLO DEL CASCO ANTIGUO DE GUADARRAMA.



# Ayuntamiento de Guadarrama (Madrid)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.guadarrama.es

**3.2. INFRAESTRUCTURAS QUE AFECTAN AL EDIFICIO**  
DISPONE DE TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS SEÑALADAS.

**3.3. DESCRIPCIÓN Y USOS: BREVE DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO**  
EN EL CONJUNTO DE LA EDIFICACIÓN PREDOMINA EL USO INDUSTRIAL. EXISTEN COMERCAL Y REUNION.

**3.4. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS**  
ESTRUCTURA MIXTA A BASE DE PERFILERIA DE ACERO LAMINADO, PARAMENTOS EN PANEL PREFABRICADO DE HORMIGÓN ARMADO Y CUBIERTAS EN PANEL SANDWICH CON TERMINACIÓN EN CHAPA DE ACERO LACADA.

**3.5. ANTIGÜEDAD** 10 años

**3.6. VIDA ÚTIL ESTIMADA** (en años) 150

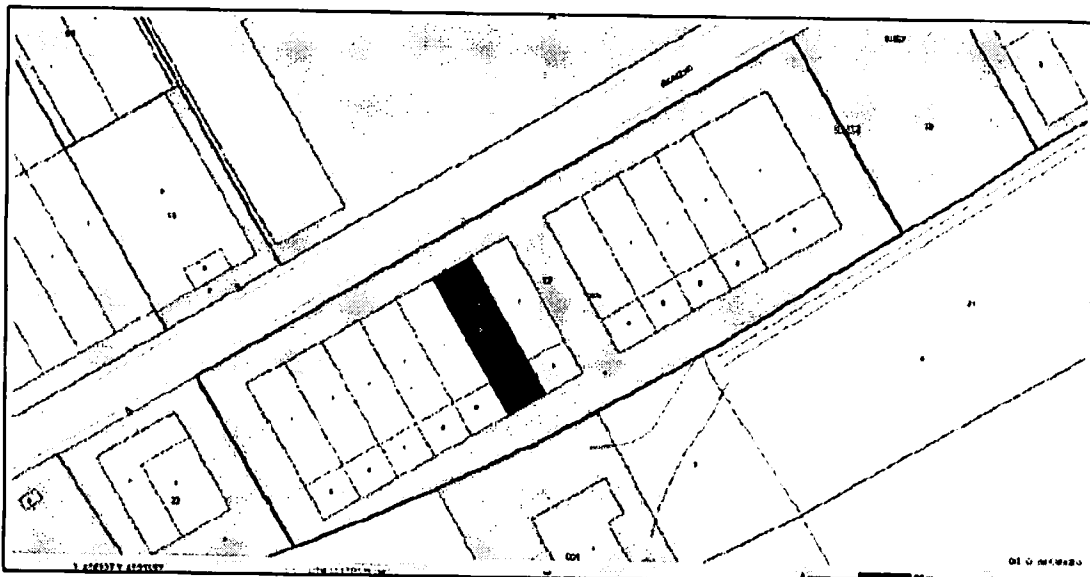
**3.7. ÚLTIMA REFORMA INTEGRAL**

**3.8. SITUACIÓN ACTUAL PTES. OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

## 4. DOCUMENTACION GRÁFICA



NAVES CALLE ROMERO



PLANO SITUACION



# Ayuntamiento de Guadarrama (Madrid)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.guadarrama.es

## 5. CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL

### 4.1. TIPOLOGIA Y DISTRIBUCIÓN DE LAS NAVES

NAVES ADOSADAS CON FRENTE Y ACCESO DESDE VIA PÚBLICA.

### 4.2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Terminaciones	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS	CARPINTERIA INTERIOR
BAJO	HORMIGÓN PULIDO	PANEL PREFABRICADO DE HORMIGÓN	CHAPA LACADA FALSOS TECHOS	ACERO GALVANIZADO
ZONAS COMUNES	VIALES ASFALTADOS			

### CARPINTERÍA EXTERIOR METÁLICA

ARMARIOS EMPOTRADOS		PORTERO AUTOMÁTICO	NO
ASCENSORES Nº	NO	TELÉFONO	
GAS NATURAL	SI	ANTENA TV	
AGUA CALIENTE			
CALEFACCIÓN			
SANITARIOS Y FONTANERÍA	SI		
OTROS LOCAL DIAFANO			

## 6. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE (2)

### 4.3. SUPERFICIES (en m2.)

- LOCAL PTA. BAJA Y ENTREPLANTA

a) Escrituradas

NAVES	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA NAVE H		247.-m <sup>2</sup>
ENTREPLANTA NAVE H		60.-m <sup>2</sup>
TOTAL S.c.		307.-m <sup>2</sup>

## 7. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Adecuación Física y de Usos a la Normativa

LA EDIFICACION EXISTENTE ES CONFORME CON LA ORDENANZA URBANISTICA DE APLICACIÓN.

Proyecto: SI

Fecha Redacción

Técnico Redactor

Licencia de Obras: SI



# Ayuntamiento de Guadarrama (Madrid)

Plaza Mayor, nº 5 · 28440 Guadarrama (Madrid) · Teléfono: 91 854 00 51 · Fax 91 854 10 53 · C.I.F. P-2806800E  
www.guadarrama.es

## 8. SITUACIÓN JURÍDICA

Propietario: AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA

Fecha Contrato:

Usuario:

Duración:

Cláusula de Revisión de Renta:

## 9. CÁLCULO DE VALORES UNITARIOS

### B) VALOR DE MERCADO

#### B1. POR COMPARACIÓN

ELEMENTO	VALOR UNITARIO	K
NAVE INDUSTRIAL P.BAJA	475.-€/m2	
NAVE INDUSTRIAL ENTREPLANTA	195.-€/m2	
PLAZAS DE GARAJE		
TRASTEROS		
TERRAZAS		

## 10. VALORACIÓN

### A) VALOR DE MERCADO

A1 POR COMPARACIÓN: BAJA  $247\text{m}^2 \times 475\text{€/m}^2$  117.325.-€  
 ENTEPLANTA  $60\text{m}^2 \times 195\text{€/m}^2$  11.700.-€

VALOR POR COMPARACIÓN

129.025.-€

**VALOR DE TASACIÓN:** "ciento veintinueve mil veinticinco euros"

129.025.-€

## 11. FECHA Y FIRMA

FIRMA DEL TASADOR

FECHA:

17 de enero de 2014

NOMBRE DEL TASADOR: JOSE A. SAENZ DE MIERA RODRIGUEZ. ARQUITECTO TECNICO.

