



# ADENDA A LA VALORACIÓN DE INDEMNIZACION CORRESPONDIENTE A LA PARCELA 68

(Talleres Rontegi S.COOP.



Junio de 2014

LKS TASACIONES, S.A.  
Garaia Innovation Centre • Goiru, 7  
20500 ARRASATE Gipuzkoa  
T: 902 31 21 00  
F: 902 31 21 01  
tasaciones@lkstasaciones.es  
www.lks.es

## 1 OBJETO DEL TRABAJO

El objeto del presente documento encargado por la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 1 de Zorrotzaurre, consiste en la Revisión de la Valoración emitida por LKS Tasaciones S.A. correspondiente al cálculo de los Derechos Indemnizatorios de Talleres Rontegi S.Coop. con referencia 00060/14\_S.Felicísimo 5, emitido en enero de 2014, a resultas de la Alegación nº 6 presentada por Alejandro Ruiz Barrio en representación de Talleres Rontegi, S.Coop.

El Alegante presenta disconformidad respecto del Apartado 4.3.2. Relación de Maquinaria del citado informe.

Hemos practicado nueva visita de reconocimiento con la finalidad de confirmar la existencia de la siguiente maquinaria, cuyo traslado no fue valorado en el informe emitido anteriormente y la revisión de las instalaciones específicas de la actividad.

- 2 Tornos convencionales
- 1 Contenedor de Viruta
- Pequeña maquinaria y stock existente.

## 2 CONSIDERACIONES

Manteniendo los criterios y consideraciones de Valoración descritos en el Informe de Valoración, y confirmada la existencia de los elementos enunciados, procedemos a la revisión de los Valores, indicando a continuación la estimación de los Gastos de traslado de toda la maquinaria existente en el inmueble, y los costes de instalaciones específicas:

REF.	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO (€)	PRECIO TOTAL (€)
<b>MAQUINARIA</b>					
<b>Equipos de producción</b>					
Ud.	➤	Torno De Control Numérico	1	2.400	2.400
Ud.	➤	Planeadora	1	2.500	2.500
Ud.	➤	Fresadora	1	4.000	4.000
Ud.	➤	Torno convencional	3	3.000	9.000
Ud.	➤	Sierra	1	2.500	2.500
Ud.	➤	Taladro Radial	1	900	900
Ud.	➤	Mandrinadora	1	900	900
Ud.	➤	Rectificadora	1	900	900
Ud.	➤	Carretilla Elevadora	1	100	100
Ud.	➤	Compresores Aire	1	1.000	1.000
Ud.	➤	Esmeriladora	1	200	200
				<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>24.400</b>
<b>Varios</b>					
Ud.	➤	Mobiliario de oficina y vestuarios	P.A.		1.500
Ud.	➤	Pequeño utensillo y maquinaria	1	1.200	1.200
Ud.	➤	Contenedor de Viruta	1	600	600
				<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>3.300</b>
<b>TOTAL MAQUINARIA DESMONTAJE - TRANSPORTE - MONTAJE</b>				<b>(EUROS)</b>	<b>27.700</b>

REF.	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PRECIO UNITARIO (€)	PRECIO TOTAL (€)
<b>STOCK/MOBILIARIO</b>					
Ud.		Stock y Material de Oficina			
		<b>TOTAL Partida Alzada</b>	1		
				<b>TOTAL PARCIAL</b>	<b>3.000</b>
<b>TOTAL STOCK / Material de Oficina (CARGA - TRANSPORTE - DESCARGA)</b>				<b>(EUROS)</b>	<b>3.000</b>

REF.	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN M2	PRECIO UNITARIO (€)	PRECIO TOTAL (€)
<b>ESTIMACIÓN DE INSTALACIONES</b>					
<b>Protección contra incendios</b>					
		Suministro e instalación de Extintores fijos			
		Suministro e instalación de pulsadores de alarma			
		Centralita detección	214	9	2.014
			<b>TOTAL PARCIAL</b>		<b>2.014</b>
<b>NOTA</b>	<b>No se incluye instalacion de bies ni deteccion ambiente(no existente)</b>				
<b>Electricidad-Fuerza General</b>					
		Cuadro de contadores BT			
		Batería de condensadores			
		Cuadro eléctrico de BT			
		Interconexiones eléctricas entre contadores, CGBT y Batería condensadores			
		Canalizaciones eléctricas generales			
		Acometidas a maquinaria			
		Cableados y canalizaciones secundarios			
		Montaje cuadros eléctricos de maquinaria y tomacorrientes			
		Puntos de fuerza	214	115	24.547
<b>NOTA</b>					
			<b>TOTAL PARCIAL</b>		<b>24.547</b>
<b>Electricidad-Alumbrado normal y emergencia</b>					
		Suministro y montaje Luminarias industriales 250W			
		Cuadro alumbrado y fuerza oficinas			
		Luminarias oficinas			
		Luminarias de emergencia			
		Puntos de alumbrado normal oficinas			
		Puntos de alumbrado normal pabellón			
		Puntos alumbrado emergencia	214	71	15.106
			<b>TOTAL PARCIAL</b>		<b>15.106</b>
<b>TOTAL INSTALACIONES</b>				<b>(EUROS)</b>	<b>41.667</b>

### 3 RESUMEN DE VALORES ADOPTADOS

CONCEPTO		IMPORTE EUROS
Gastos de Indemnización por Traslado de Actividad	40.200 €	
Gastos de Apertura (Sustitución de instalaciones, Licencias y tasas, C.Calidad, S.Salud, Proyecto y Dirección de.Obra)	45.934 €	
Indemnización por Traslado de Actividad		86.134 €
Indemnización por Pérdida de Beneficio de Actividad		3.989 €
Indemnización por pérdida de Alquileres		0 €
<b>TOTAL</b>		<b>90.123 €</b>

De acuerdo con los criterios referenciados en este documento el importe total por todos los conceptos objeto de Indemnización, correspondientes a la actividad desarrollada en S.Felicísimo 5, asciende a la cantidad de **NOVENTA MIL CIENTO VEINTITRES EUROS (90.123 €)**, **sustituyendo este valor al del Informe de referencia 00060\_14\_S.FELICÍSIMO 5.**

Arrasate-Mondragón, junio de 2014

LKS Tasaciones, S.A.




Jon Berbel  
Director Gerente

Beatriz Arregui  
Tasador