



SOCIEDAD DE TASACIONES  
Inscrita en el Banco de España con el  
Nº 43-23 en el Día 2 de Enero de 1987



**INFORME DE VALORACIÓN SEGÚN ART. Nº 24 DEL REAL DECRETO 1492/2011 DE 24 DE OCTUBRE (METODO DE COMPARACIÓN) DE UN CONJUNTO EDIFICATORIO TERMINADO DE TIPO INDUSTRIAL COMPUESTO POR 12 NAVES INDUSTRIALES CON Y SIN ENTREPLANTAS Y POR LOCAL INDUSTRIAL EN PLANTA PRIMERA, SITUADAS EN C/ RIBERA DE DEUSTO Nº 47-BIS, Nº 47-A Y Nº 46, CORRESPONDIENTE A LAS PARCELAS Nº 39, Nº 40, Nº 41 Y Nº 44 (SEGÚN PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE-1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE), EN EL MUNICIPIO DE BILBAO, BIZKAIA.**

**Nº DE VALORACIÓN: 021250/27-2015**

VALOR DE TASACIÓN: 1.480.344,50 €

## INDICE

### 1.- OBJETO DEL INFORME

### 2.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

### 3.- IDENTIFICACIÓN

- 3.1.- Localización
- 3.2.- Datos registrales aportados
- 3.3.- Datos catastrales

### 4.- COMPROBACIONES

- 4.1.- Comprobaciones realizadas
- 4.2.- Documentación utilizada

### 5.- LOCALIDAD Y ENTORNO

- 5.1.- Tipo de núcleo
- 5.2.- Ocupación laboral y nivel de renta
- 5.3.- Población, evolución y densidad de población
- 5.4.- Rasgos urbanos
- 5.5.- Conservación de la infraestructura
- 5.6.- Equipamiento
- 5.7.- Comunicaciones

### 6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

- 6.1.- Descripción del inmueble ó edificio
- 6.2.- Superficies
- 6.3.- Elementos fundamentales de la edificación
- 6.4.- Acabados interiores
- 6.5.- Carpintería exterior
- 6.6.- Carpintería interior
- 6.7.- Instalaciones

### 7.- ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

- 7.1.- Antigüedad
- 7.2.- Estado de conservación

### 8.- ANALISIS DE MERCADO

- 8.1.- Oferta
- 8.2.- Demanda
- 8.3.- Intervalo de precios actuales en venta

### 9.- DATOS Y CALCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

- 9.1.- Método de Valoración
- 9.2.- Testigos comparables
- 9.3.- Criterios de homogeneización

### 10.- VALOR DE TASACIÓN

### 11.- FECHA DE EMISIÓN Y FIRMA

Informe de valoración en Ribera de Deusto nº 47-Bis, nº 47-A y nº 46  
(Parcelas 39, 40, 41 y 44 - Srs. Fernandez Bahamonde y Fernandez Grijalba)

Junio 2015

### **1.- OBJETO DEL INFORME**

El objeto del presente informe de tasación, es valorar un conjunto edificatorio terminado con una tipología industrial compuesta por 12 naves con y sin entreplantas y por local industrial en planta primera, teniendo en cuenta el Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, sobre el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, Artículo nº 24 referido a la tasación conjunta del suelo y la edificación por el “Método de comparación”.

**NOTA :** A petición del solicitante de la tasación, en la valoración de los inmuebles objeto de valoración, no se valora las obras de acondicionamiento, reforma y/o mejora que se han realizado en los mismos durante los últimos años, de forma que en el presente informe de tasación se ha tenido en cuenta el estado de los inmuebles anterior a dichas obras , de forma que dicho estado se ha podido comprobar con la documentación aportada y con lo comprobado en la visita.

### **2.- SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD**

.- Solicitante : JUNTA DE CONCERTACIÓN DE LA “U.E.-1” DE ZORROTZAURRE

Dirección : Colón de Larreategui nº 13, 2ª planta, 48001 - BILBAO.

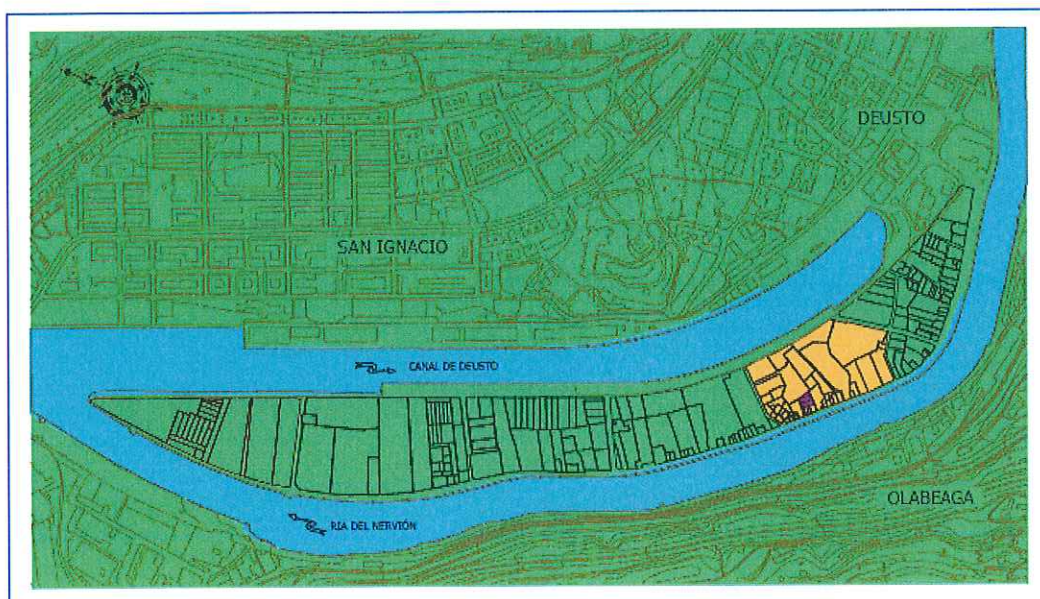
.- Finalidad : Asesoramiento.

### **3.- IDENTIFICACIÓN**

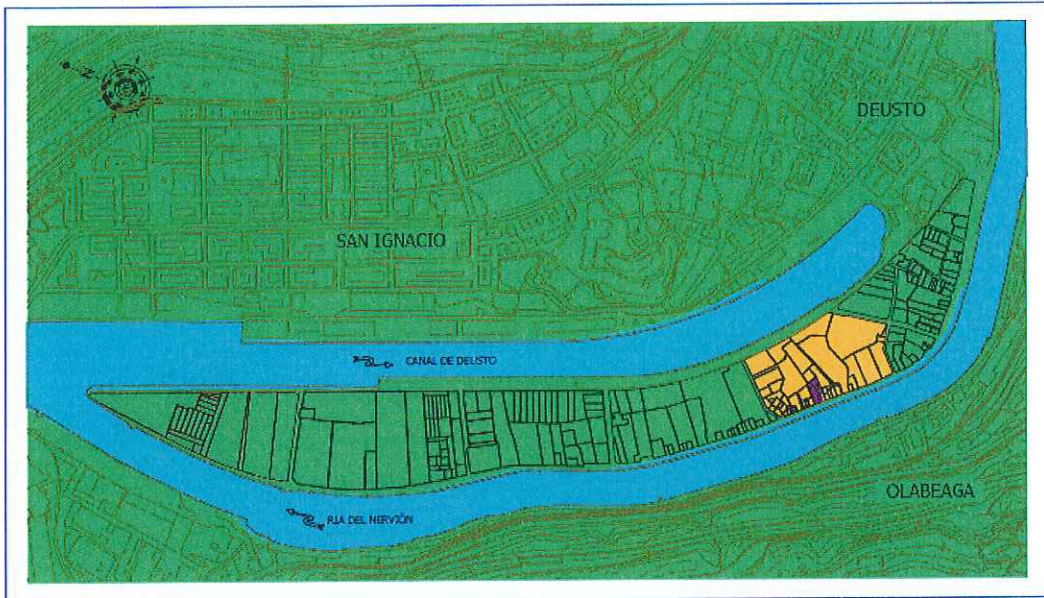
#### **3.1. Localización**

Los inmuebles, objeto de valoración, correspondientes a diferentes naves con y sin entreplantas y al local en planta primera, que forman un conjunto edificatorio de tipo industrial, se sitúan en la calle Ribera de Deusto nº 47-Bis, nº 47-A y nº 46, con acceso rodado por el Callejón de la Fuente y por la Plaza Eugenio Olabarrieta, ubicados al principio de la península de Zorrotzaurre, en el municipio de Bilbao.

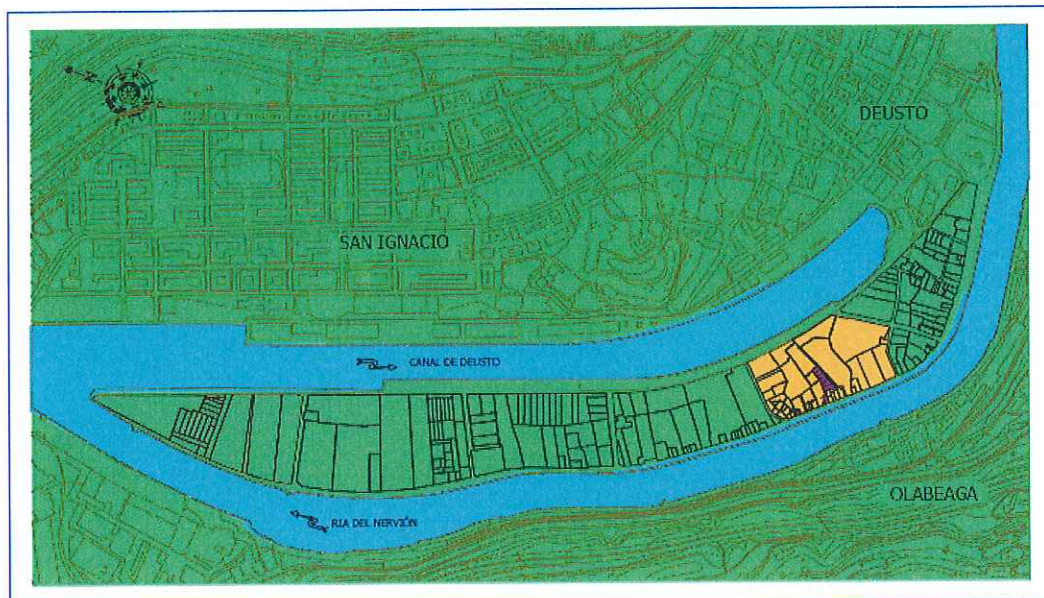
Situación en Ribera de Zorrotzaurre nº 47-Bis.



Situación en calle Ribera de Deusto nº 47-A



Situación en calle Ribera de Deusto nº 46

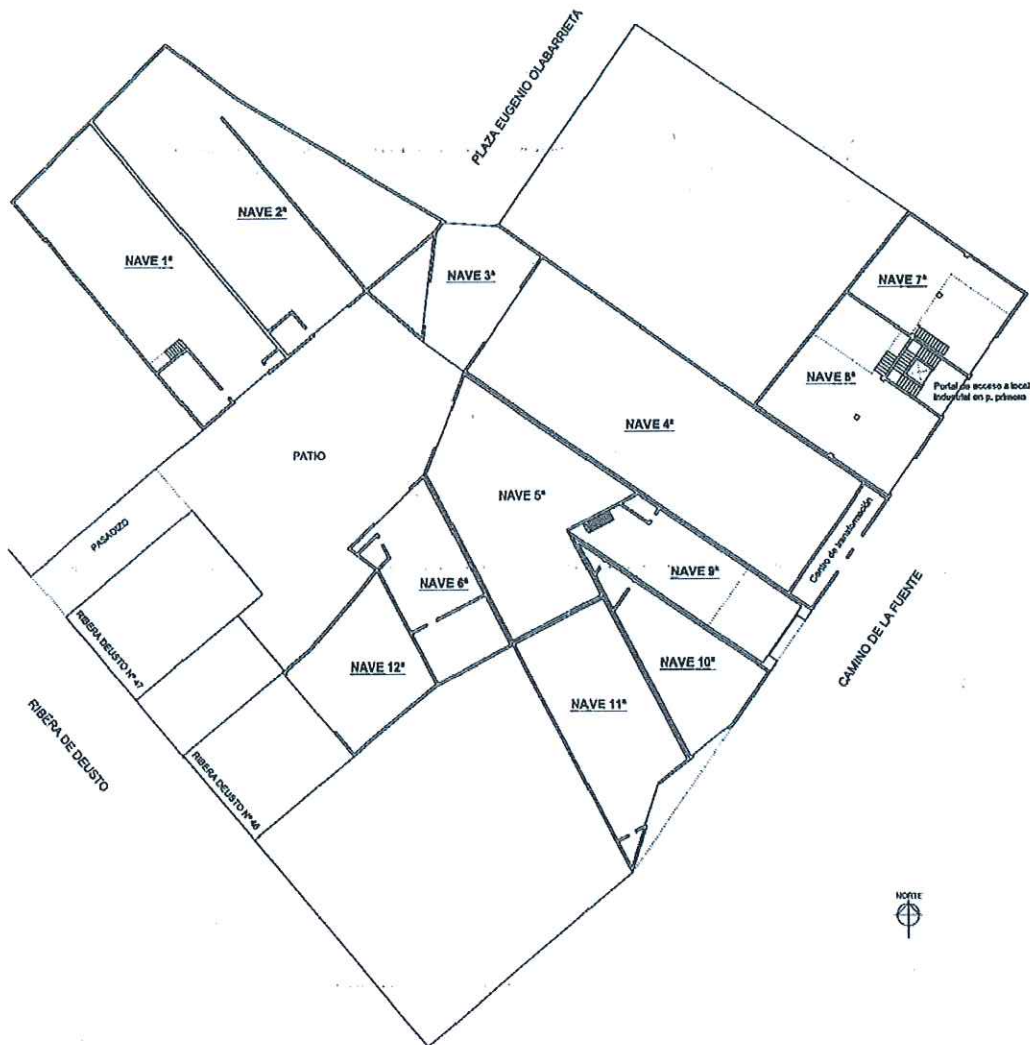


Informe de valoración en Ribera de Deusto nº 47-Bis, nº 47-A y nº 46  
(Parcelas 39, 40, 41 y 44 - Srs. Fernandez Bahamonde y Fernandez Grijalba)

Junio 2015

1º.- Los inmuebles objeto de valoración se identifican, según la visita y catastro, como :

- .- Naves 1ª y 2ª situadas en calle Ribera de Deusto nº 47-Bis.
- .- Naves 3ª, 4ª, 5ª y 6ª situadas en calle Ribera de Deusto nº 47-A
- .- Naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª situadas en calle Ribera de Deusto nº 46.
- .- Local industrial en planta primera, situado sobre las naves 7ª y 8ª. (Rb. Deusto nº 46)



El acceso a las naves 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª (situadas en la parte trasera del nº 47 de la calle Ribera de Deusto) se realiza por un patio interior al que se llega a través de un pasadizo desde el nº 47 de la calle Ribera de Deusto (paso peatonal y paso para pequeños vehículos), y además existe un acceso rodado (para vehículos pesados) a través de la plaza Eugenio Olabarrieta.

Informe de valoración en Ribera de Deusto nº 47-Bis, nº 47-A y nº 46

El acceso tanto peatonal como rodado a las naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª se realiza por el Callejón de la Fuente.

El acceso al local industrial en planta primera se realiza por el callejón de la Fuente, a través de un portal ubicado entre las naves 8ª y 9ª.

El acceso a la nave nº 12, únicamente es peatonal y se realiza a través de un local en planta baja, situado en el edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 46.

2º.- En la visita se comprueba que la mayor parte de las naves están ocupadas, excepto las naves 3ª, 8ª, 9ª y 11ª que están vacías y/o desocupadas.

Con todo ello las naves ocupadas se destinan a un espacio cultural y de creatividad denominado "ZWAP - Zorrotzaurre Art Work in Progress" (creado en el año 2008 para afrontar el *mientras tanto* del plan urbanístico aprobado para los Barrios de Ribera de Deusto y Zorrotzaurree).

La nave 1º actualmente está ocupada como "Espacio de Exhibición" identificada como "BazaWP - Tienda".

La nave nº 2 actualmente está ocupada como "Espacio de Creación" identificado como "Espacio de trabajo compartido" acondicionada con escenario y bar.

La nave nº 4 está ocupada como "Espacio de Creación" identificada como "Garabia Zwap Aretoa", acondicionada con escenario y bar.

La nave nº 5 está ocupada como "Espacio de Exhibición y Creación" identificada como "Garabia Zwap Aretoa", acondicionada para espacios de trabajo y zona con bar-restaurante.

La nave nº 6 está ocupada como almacén de una compañía de teatro.

La nave nº 7 está ocupada como "Espacio de creación", destinada en planta baja a las oficinas de la ZWAP y en la entreplanta a salas de reuniones y a centros de trabajo.

La nave nº 10 actualmente está ocupada como "Espacio de Exhibición y creación", identificada como "Hacería Aretoa" para albergar diferentes clubs (Ekinez club, Jazz club, Flamenco club y Tester club)

La nave nº 12 está ocupada como tienda de muebles.

Nota : Como se ha indicado anteriormente en el presente informe de tasación las obras para acondicionar y/o mejorar estas naves no se consideran en el presente informe de tasación.

### 3º.- FINCAS REGISTRALES

Registralmente los inmuebles, objeto de valoración, según la documentación aportada se corresponde con :

#### 3º-1.- Naves 1ª y 2ª (parcela nº 39) :

.- Las naves 1ª y 2ª situadas en la parcela nº 39 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) se corresponden con la finca registral nº 1658, descrita como terreno destinado a heredad , situado en las inmediaciones de La Ribera, en la Anteiglesia de Deusto, hoy Bilbao, que mide 690,64 m2, y sobre el mismo un cobertizo industrial señalado con el nº 47 , que es interior, de la Ribera de Deusto, de esta villa de Bilbao., de una sola planta que ocupa una superficie 396,00 m2c.

.- Linderos registrales del terreno : Al Norte con parque del Ayuntamiento y con resto de la finca de la que se segrega, por el Sur con patios de luces de las casas nº 43, 44 y 45 de La Ribera, por el Este con terreno que antes pertenecían a los herederos de Alcatena, hoy propiedad de D- Ambrosio Fernandez y por el Oeste con terreno de Izaurrieta Hermanos.

.- Linderos del cobertizo industrial: Al Norte con parque del Ayuntamiento y con resto de la finca de la que se segrega propiedad de Hijos de J. Bilbao Goyoaga S. A., al Sur con patios de luces de las casas nº 43, 44 y 45 de La Ribera, al Este que es por donde tiene su entrada dicho cobertizo y al Oeste con propiedad de Izaurrieta Hermanos.

3º-2.- Naves nº 3, 4ª, 5ª y 6ª (parcela nº 40) :

.- Las naves 3ª, 4ª, 5ª y 6ª situadas en la parcela nº 40 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) se sitúan en parte de la finca matriz y/ó solar identificada como finca registral nº 208, descrita como casa nº 47 de la Ribera de Deusto, en Bilbao que ocupa en planta baja una superficie de 175,59 m2, compuesta por diez piezas, con cuatro dormitorios, sala comedor, cocina y retrete, con camarote desván con una superficie la mitad de la casa. A continuación de la casa se hallan un patio y una huerta cercados por paredes, con una superficie incluyendo parte de una tejavana y parte del callejón de 907,17 m2. y sobre la parte edificable un pabellón metálico que mide 304,80 m2.

La finca matriz nº 208 se ha dividido en :

.- Finca registral nº 28967 : Local primero a la izquierda en planta baja del edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 47.

.- Finca registral nº 28969 : Local segundo a la izquierda en planta baja del edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 47.

.- Finca registral nº 28971 : Vivienda en planta primera del edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 47.

.- Finca registral nº 28973 : Vivienda en planta segunda del edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 47.

.- Finca registral nº 28975 : Patio y huerta , sobre la que existe un pabellón metálico antes descrito

Nota: En el presente informe de tasación no se valoran ni los locales en planta baja ni las viviendas, teniendo en cuenta el pabellón metálico identificado en la finca registral nº 28975, de forma que en esta finca registral se ubican las naves 3ª, 4ª, 5ª y 6ª , objeto de valoración.

.- Linderos registrales del pabellón registrado : Al Norte con propiedad de los hermanos Fernández Bahamonde, al Sur con y Oeste con terreno de la misma finca sobre la que se ha construido y al Este con el pabellón del Sr. Fernández Blanco.

3º-3.- Naves nº 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª y local industrial en planta primera (parcela nº 41)

.- Las naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª situadas en la parcela nº 41 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) se sitúan en parte de la finca matriz y/ó solar identificada como finca registral nº 157, descrita como casa nº 46 de la calle Ribera de Deusto, con sus pertenecidos llamada La Grande, radicante en el barrio de la Ribera de Deusto, Bilbao, con una superficie registral en planta de 148,37 m2 y según medición de 135,37 m2. Consta de planta baja, planta primera y planta bajo-cubierta, destinándose las plantas primera y bajo-cubierta a viviendas y la planta baja comprende el portal y un local comercial sito a la derecha del portal.

El resto de finca matriz se describe como patio ó corral de la casa ubicado en la parte oriente de la misma, con 32,02 m2.

El solar de la tejavana que existía aplicada a esta casa, hoy desaparecida, media 188,25 m2.

La Huerta pertenecida a esta casa mide 378,00 m2 y sobre parte de esta huerta existe un Pabellón con frente al Camino de la Fuente que parte de la Ribera de Deusto y mide 315,02 m2, mide 9,5 m. de altura y consta de dos plantas, una baja y otra alta.

Sobre parte del solar donde hubo una tejavana antes descrita, existe un pabellón metálico de una sola planta, que mide 183,60 m2.

Esta finca matriz nº 157 se ha dividido en 4 fincas :

.- Finca registral nº 28168/A : Local comercial en planta baja del edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 46.

.- Finca registral nº 28170/A : Vivienda izquierda en planta primera del edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 46.

.- Finca registral nº 28172/A : Vivienda derecha en planta primera del edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 46.

.- Finca registral nº 28174/A : Los pabellones antes descritos, situados sobre parte de la huerta y sobre parte del solar en el que hubo una tejavana.

Nota: En el presente informe de tasación no se valoran ni el local en planta baja ni las viviendas, teniendo en cuenta los dos pabellones identificados en la finca registral nº 28174/A, de forma que en esta finca registral se ubican las naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª , objeto de valoración.

.- Linderos registrales del pabellón inscrito en parte de huerta : Linda al frente y/ó Sur en una línea de 21,80 m. con el Camino de la Fuente, por la izquierda entrando y/ó Oeste en una línea de 15,40 m. con propiedad de D. Ambrosio Fernández, por la derecha y/ó Este en una línea de 13,50 m. con propiedad de Bilbao Goyoaga y al fondo Norte en una línea de 21,80 m. con propiedad de los hermanos Fernández Bahamonde.

.- Linderos registrales del pabellón inscrito en parte del solar en el que hubo una tejavana : Al Norte con el otro pabellón existente en la misma finca antes descrita, al Sur con terreno de la misma finca, al Este con el Callejón de la Fuente y al Oeste con el pabellón metálico de la finca registral nº 208.

3º-4.- Nave nº 12 (parcela nº 44)

.- La nave 12ª situada en la parcela nº 44 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) se sitúa en parte de la finca matriz y/ó solar identificada como finca registral nº 157, antes descrita.

Nota : Esta nave se sitúa en la parte trasera del edificio residencial en calle Ribera de Deusto nº 46, de forma que el único acceso a esta nave se realiza a través del local comercial en planta baja de dicho edificio residencial, inscrito como finca registral nº 28168/A.



## 4º.- FINCAS CATASTRALES

Los inmuebles, objeto de valoración, no tienen una correspondencia exacta con las fincas catastrales en las que se sitúan.

## 4º-1.- Naves 1ª y 2ª (parcela nº 39) :

.- La nave 1ª situada en la parcela nº 39 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) se correspondería con la finca catastral con nº fijo : N9555338Y y/ó referencia catastral : 020-124-05-026-001-UPB3F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-Bis, planta baja, mano 3F (Bilbao), para uso industrial.

.- La nave 2ª situada en la parcela nº 39 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) se correspondería con dos fincas catastrales :

-Finca catastral con nº fijo : N9555337A y/ó referencia catastral : 020-124-05-026-001-UPB2F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-Bis, planta baja, mano 2F (Bilbao), para uso industrial.

-Finca catastral con nº fijo : N9555336P y/ó referencia catastral : 020-124-05-026-001-UPB1F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-Bis, planta baja, mano 1F (Bilbao), para uso industrial.

La finca catastral con nº fijo : N9555337A tiene catastralmente dos entreplantas identificadas como :

-Finca catastral con nº fijo : N9555339Q y/ó referencia catastral : 020-124-05-026-001-UE11F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-Bis, entreplanta , mano 1F (Bilbao), para uso oficinas.

-Finca catastral con nº fijo : N9555340X y/ó referencia catastral : 020-124-05-026-001-UE12F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-Bis, entreplanta, mano 2F (Bilbao), para uso oficinas.

## 4º-2.- Naves nº 3, 4ª, 5ª y 6ª (parcela nº 40)

Las naves 3ª, 5ª y 6ª situadas en la parcela nº 40 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) no tienen una coincidencia exacta con las fincas catastrales que se ubican en la calle Ribera de Deusto nº 47-A, si bien y aproximadamente estas naves, objeto de valoración, se podrían situar en dos fincas catastrales :

.- Finca catastral con nº fijo : N9555345Y y/ó referencia catastral :020-124-05-031-002-UPB1F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-A02, planta baja, mano 1F (Bilbao), para uso industrial.

.- Finca catastral con nº fijo : N9555346Q y/ó referencia catastral :020-124-05-031-002-UPB2F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-A02, planta baja, mano 2F (Bilbao), para uso industrial.

La nave 4ª no se corresponde con ninguna finca catastral.

.- Una parte de esta nave 4ª situada en la parcela nº 40 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) se situaría en una parte de la finca catastral con nº fijo : N9555345Y y/ó referencia catastral :020-124-05-031-002-UPB1F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-A02, planta baja, mano 1F (Bilbao), para uso industrial.

.- La otra parte de esta nave 4ª situada en la parcela nº 41 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) se situaría en una parte de la finca catastral con nº fijo : N9569848P y/ó referencia catastral : 020-124-05-032-001-UPB3F, identificada en Ribera de Deusto nº 46, planta baja, mano 3F (Bilbao), para uso industrial.

**4º-3.- Naves nº 7ª, 8ª, 9ª 10ª y 11ª y local industrial en planta primera (parcela nº 41)**

Las naves nº 7ª, 8ª, 9ª 10ª y 11ª y el local industrial en planta primera, situados en la parcela 41 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) no tienen una coincidencia exacta con las fincas catastrales que se ubican en la calle Ribera de Deusto nº 46, si bien y aproximadamente, los inmuebles objeto de valoración se podrían situar en las siguientes fincas catastrales :

.- La nave nº 7ª se podría corresponder en parte con la finca catastral con nº fijo : U0210948X y/ó ref. catastral : 020-124-05-032-001-UPB1F, identificada en calle Ribera de Deusto nº 46, planta baja , mano 1F (Bilbao), para uso industrial.

.- La nave nº 8ª con planta baja y entreplanta tiene bastante coincidencia con dos fincas catastrales :

-Finca catastral con nº fijo : U0210823K y/ó ref. catastral : 020-124-05-032-001-UPB2F, identificada en calle Ribera de Deusto nº 46, planta baja , mano 2F (Bilbao), para uso industrial.

-Finca catastral con nº fijo : N9569849A y/ó ref. catastral : 020-124-05-032-001-UE12F, identificada en calle Ribera de Deusto nº 46, entreplanta, mano 2F (Bilbao), para uso de oficinas.

.- El local industrial en planta primera, tiene bastante coincidencia con la finca catastral con nº fijo : N9569851G y/ó ref. catastral : 020-124-05-032-001-U011F, identificada en calle Ribera de Deusto nº 46, planta primera , mano 1F (Bilbao), para uso industrial.

.- Las naves nº 9ª y nº 10ª no tienen una correspondencia catastral, si bien dichas naves se corresponderían con una parte de la finca catastral con nº fijo : N9569848P y/ó ref. catastral : 020-124-05-032-001-UPB3F, identificada en calle Ribera de Deusto nº 46, planta baja, mano 3F (Bilbao), para uso industrial.

.- La nave nº 11ª no estaría catastrada.

**4º-4.- Nave nº 12ª (parcela nº 44)**

La nave nº 12ª situada en la parcela 44 (según Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre) no se corresponde con ninguna finca catastral, si bien se podría estimar que una parte de la nave se correspondería con una parte de una finca catastral y la otra parte de la nave se correspondería con otra parte de otra finca catastral, siendo estas fincas catastrales las siguientes:

.- Finca catastral con nº fijo : N9569848P y/ó ref. catastral : 020-124-05-032-001-UPB3F, identificada en calle Ribera de Deusto nº 46, planta baja, mano 3F (Bilbao), para uso industrial.

.- Finca catastral con nº fijo : N9555345Y y/ó referencia catastral :020-124-05-031-002-UPB1F, identificada en Ribera de Deusto nº 47-A02 (Bilbao), para uso industrial.

5º.- Según el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-1 de la Actuación Integrada AI-1 del Área Mixta de Zorrotzaurre, los inmuebles, objeto de valoración, se corresponde con :

.- Las naves 1ª y 2ª, objeto de valoración, se sitúan en la finca inicial nº 39 (finca inicial nº 26 de la manzana nº 5), como finca aportada a dicha reparcelación.

.- Las naves 3ª, 5ª y 6ª se sitúan en la finca inicial nº 40 (finca inicial nº 31 de la manzana nº 5), como finca aportada a dicha reparcelación.

.- Una parte de la nave 4ª se sitúa en la finca inicial nº 40 (finca inicial nº 31 de la manzana nº 5) y otra parte de la nave 4ª se sitúa en la finca inicial nº 41 ( finca inicial nº 32 de la manzana nº 5), como fincas aportadas a dicha reparcelación.

.- Las naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª se sitúan en la finca inicial nº 40 (finca inicial nº 32 de la manzana nº 5), como finca aportada a dicha reparcelación.

.- La nave 12ª se sitúa en la finca inicial nº 44 (finca inicial nº 36 de la manzana nº 5), como finca aportada a dicha reparcelación.

MUNICIPIO : 48014 – Bilbao

PROVINCIA : Bizkaia.

**3.2.- Datos registrales aportados.**

Según la información aportada los inmuebles, objeto de valoración, se corresponden con las fincas registrales cuyos datos registrales son los siguientes:

.- Naves 1ª y 2ª (parcela nº 39)

Inmueble registral	Registro Propiedad	Finca	Libro	Folio
Terreno con cobertizo industrial	nº 1 de Bilbao	1658	439 de Bilbao	196 y 197

Según la información aportada la finca registral nº 1658, tiene como titular registral a :

- .- D. Carlos Fernández Bahamonde (2/6 de pleno dominio con carácter privativo)
- .- Dña. María Dolores Fernández Grijalba (1/36 de la nuda propiedad , 1/18 y 1/12 del pleno dominio).
- .- D. Alberto Ángel Fernández Grijalba (1/36 de la nuda propiedad , 1/18 y 1/12 del pleno dominio).
- .- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (1/18 del usufructo).
- .- D. Jorge Antonio Fernández Ugalde (1/6 de pleno dominio con carácter privativo)
- .- Dña. María Josefina Fernández Ugalde (1/6 de pleno dominio)

Según el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotarre la finca registral nº 1658 está ocupada por : Zawpbilbao, El Club de los Sentidos, Jabonate, Up!Art, Laboratorio Técnico Invisible y Lafa Crea.

.- Naves 3ª, 4ª, 5ª y 6ª (parcela nº 40)

Inmueble registral	Registro Propiedad	Finca	Libro	Folio
Patio-huerta con pabellón	nº 1 de Bilbao	28975	702 de Bilbao	204

Según la información aportada la finca registral nº 1658, tiene como titular registral a :

- .- D. Carlos Fernández Bahamonde (1/6 de pleno dominio con carácter privativo)
- .- Dña. María Josefina Fernández Ugalde (1/6 de pleno dominio)
- .- D. Jorge Antonio Fernández Ugalde (1/6 de pleno dominio con otro carácter)
- .- Dña. María Dolores Fernández Grijalba (5/36 de pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- .- D. Alberto Ángel Fernández Grijalba (5/36 de pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- .- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo).

Según el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotarre la finca registral nº 28975 está ocupada por : Zawpbilbao, Delirium Studios Evolution, Eidaabe y Pabellón 6.

.- Naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª (parcela nº 41 y nº 44)

Inmueble registral	Registro Propiedad	Finca	Libro	Folio
Patio con 2 pabellones	nº 1 de Bilbao	28174/A	694 de Bilbao	221

Según la información aportada la finca registral nº 28174/A, tiene como titular registral a :

- .- D. Carlos Fernández Bahamonde (12/36 de pleno dominio con carácter privativo)
- .- Dña. María Dolores Fernández Grijalba (5/36 de pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad).
- .- D. Alberto Ángel Fernández Grijalba (5/36 de pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad).
- .- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo).
- .- D. Jorge Antonio Fernández Ugalde (1/6 de pleno dominio con carácter privativo)
- .- Dña. María Josefina Fernández Ugalde (1/6 de pleno dominio)

Según el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 del Área Mixta de Zorrotarre la finca registral nº 28174/A está ocupada por : Gorka Peña Martinez, EB@Emprendedores de Bizkaia Asociad@s y pabellón 6.

3.3.- Datos catastrales.

1º.- PARCELA Nº 39

Urbana por dirección postal

Municipio: (BILBAO)

Calle: (DEUSTU DE - RR)

Portal: (047BIS)

Consultar

Urbana por número fijo

Urbana por coords UTM

Urbana por coords geograf.

Rústica por paraje

Rústica por referencia catastral

Rústica por coords UTM

Rústica por coords geograf.

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	1F		N9555339Q
U	E1	2F		N9555340X
U	PB	1F		N9555336P
U	PB	2F		N9555337A
U	PB	3F		N9555338Y

Nave nº 1 coincidente con la finca catastral :

Nº fijo : N9555338Y y/ó referencia catastral : 020-124-05-026-001-UPB3F

Croquis de un edificio

Dirección: RR - DEUSTU DE, 047BIS - BILBAO

Planta: (PLANTA BAJA)

Locales

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9555336P	U	1F		72,76
N9555337A	U	2F		291,65
N9555338Y	U	3F		261,84

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	1F		N9555339Q
U	E1	2F		N9555340X
U	PB	1F		N9555336P
U	PB	2F		N9555337A
U	PB	3F		N9555338Y

Nave nº 2 correspondiente con dos fincas catastrales :

Nº fijo : N9555337A y/o referencia catastral : 020-124-05-026-001-UPB2F

Nº fijo : N9555336P y/o referencia catastral : 020-124-05-026-001-UPB1F

**Croquis de un edificio**

Dirección  
RR - DEUSTU DE, 047BIS - BILBAO

Planta  
(PLANTA BAJA)

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9555336P	U	1F		72,76
N9555337A	U	2F		291,65
N9555338Y	U	3F		281,84

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	1F		N9555339Q
U	E1	2F		N9555340X
U	PB	1F		N9555336P
U	PB	2F		N9555337A
U	PB	3F		N9555338Y

**Croquis de un edificio**

Dirección  
RR - DEUSTU DE, 047BIS - BILBAO

Planta  
(PLANTA BAJA)

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9555336P	U	1F		72,76
N9555337A	U	2F		291,65
N9555338Y	U	3F		281,84

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	1F		N9555339Q
U	E1	2F		N9555340X
U	PB	1F		N9555336P
U	PB	2F		N9555337A
U	PB	3F		N9555338Y

La finca catastral con nº fijo : N9555337A, tiene dos entreplantas cuyos datos catastrales son :  
 Nº fijo : N9555339Q y/ó referencia catastral : 020-124-05-026-001-UE11F  
 Nº fijo : N9555340X y/ó referencia catastral : 020-124-05-026-001-UE12F

BIZKAIKO FORU ALDUNDIA - DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

Texto a Buscar Buscar Euskara English Cont

2012

### Croquis de un edificio

Dirección  
RR - DEUSTU DE, 047BIS - BILBAO

Planta  
ENTREPLANTA PRIMERA

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9555339Q	U	1F		13,95
N9555340X	U	2F		9,07

ETRS89 30N X : 503.163,55 Y : 4.790.557,8

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	1F		N9555338Q
U	E1	2F		N9555340X
U	PB	1F		N9555336P
U	PB	2F		N9555337A
U	PB	3F		N9555338Y

- Rústica por referencia catastral
- Rústica por coords UTM
- Rústica por coords geograf.

BIZKAIKO FORU ALDUNDIA - DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

Texto a Buscar Buscar Euskara English Cont

2012

### Croquis de un edificio

Dirección  
RR - DEUSTU DE, 047BIS - BILBAO

Planta  
ENTREPLANTA PRIMERA

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9555339Q	U	1F		13,95
N9555340X	U	2F		9,07

ETRS89 30N X : 503.161,17 Y : 4.790.531

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	1F		N9555339Q
U	E1	2F		N9555340X
U	PB	1F		N9555336P
U	PB	2F		N9555337A
U	PB	3F		N9555338Y

- Rústica por paraje
- Rústica por referencia catastral
- Rústica por coords UTM
- Rústica por coords geograf.



2º.- PARCELA Nº 40

Urbana por dirección postal

Municipio: BILBAO  
Calle: DEUSTU DE -RR  
Portal: 047A02

Consultar

Urbana por número fijo  
Urbana por coords UTM  
Urbana por coords geograf.  
Rústica por paraje  
Rústica por referencia catastral

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	PB	1F		N9555345Y
U	PB	2F		N9555346Q

.- Las naves 3ª, 4ª (una parte), 5ª, 6ª y 12ª (una parte) se sitúan sobre dos fincas catastrales :  
 Nº fijo : N9555345Y y/o referencia catastral : 020-124-05-031-002-UPB1F  
 Nº fijo : N9555346Q y/o referencia catastral : 020-124-05-031-001-UPB2F

Croquis de un edificio

Dirección: RR - DEUSTU DE, 047A02 - BILBAO

Planta: PLANTA BAJA

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9555345Y	U	1F		665,13
N9555346Q	U	2F		144,50

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	PB	1F		N9555345Y
U	PB	2F		N9555346Q

BIZKATKO FORU ALDUNDIA - DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

Texto a Buscar Buscar Euskara English

2012

### Croquis de un edificio

Dirección  
RR - DEUSTU DE, D47A02 - BILBAO

Planta  
PLANTA BAJA

Locales

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9555345Y	U	1F		665,13
N9555346Q	U	2F		144,50

ETRS89 30N X: 503.187,33 Y: 4.790,5

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	PB	1F		N9555345Y
U	PB	2F		N9555346Q

PARCELA Nº 41

BIZKATKO FORU ALDUNDIA - DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

Texto a Buscar Buscar Euskara English

2012

Urbana por dirección postal

Municipio  
BILBAO

Calle  
DEUSTU DE - RR

Portal  
046

Consultar

ETRS89 30N X: 503.146,05 Y: 4.790,43

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	2F		N9555458A
U	PB	UN		A0990205L
U	PB	1F		U0210945X
U	PB	2F		U0210923K
U	PB	3F		N2669948P
U	01	DR		U0210815C
U	01	IZ		A0990306T
U	01	IF		N9569051G
U	02	DR		A0990307E
U	02	IZ		A0990306M

.- La nave 7ª se corresponde con la mayor parte de la finca catastral :  
 Nº fijo : U0210948X y/ó referencia catastral : 020-124-05-032-001-UPB1F

**Croquis de un edificio**

Dirección  
 RR - DEUSTU DE, 046 - BILBAO

Planta  
 (PLANTA BAJA)

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
A0990905L	U	UN		55,67
N9569848P	U	3F		479,63
U0210823K	U	2F		146,31
U0210948X	U	1F		141,13

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	2F		N9569848A
U	PB	UN		A0990905L
U	PB	1F		U0210948X
U	PB	2F		U0210823K
U	PB	3F		N9569848P

.- La nave nº 8ª se corresponde con la finca catastral :  
 Nº fijo : U0210823K y/ó referencia catastral : 020-124-05-032-001-UPB2F

**Croquis de un edificio**

Dirección  
 RR - DEUSTU DE, 046 - BILBAO

Planta  
 (PLANTA BAJA)

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
A0990905L	U	UN		55,67
N9569848P	U	3F		479,63
U0210823K	U	2F		146,31
U0210948X	U	1F		141,13

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	2F		N9569848A
U	PB	UN		A0990905L
U	PB	1F		U0210948X
U	PB	2F		U0210823K

.- La nave nº 8 tiene una entreplanta que se corresponde con la finca catastral :  
 Nº fijo : N9569849A y/o referencia catastral : 020-124-05-032-001-UE12F

**Croquis de un edificio**

Dirección: RR - DEUSTU DE, 046 - BILBAO  
 Planta: (ENTREPLANTA PRIMERA)

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
N9569849A	U	2F		27,20

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	E1	2F		N9569849A
U	PB	UN		A0990905L
U	PB	1F		U0210948X
U	PB	2F		U0210823K
U	PB	3F		N9569848P

.- El local industrial en planta primera, se corresponde con la finca catastral :  
 Nº fijo : N9569851G y/o referencia catastral : 020-124-05-032-001-U011F

**Croquis de un edificio**

Dirección: RR - DEUSTU DE, 046 - BILBAO  
 Planta: (PLANTA PRIMERA)

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
A0990906T	U	IZ		60,31
N9569851G	U	1F		287,34
U0210815C	U	DR		44,07

Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
U	01	DR		U0210815C
U	01	IZ		A0990906T
U	01	1F		N9569851G
U	02	DR		A0990907E

.- Las naves 4ª (una parte), 9ª, 10ª, 11ª y 12ª (una parte) se sitúan en la finca catastral :  
 Nº fijo : N9569848P y/ó referencia catastral : 020-124-05-032-001-UPB3F

BIZKAIKO FORU ALDUNDIA - DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

Texto a Buscar Buscar Euskara English

2012

### Croquis de un edificio

Dirección  
RR - DEUSTU DE, 046 - BILBAO

Planta  
(PLANTA BAJA)

Locales

Relación de Locales

Nº Fijo	Escalera	Mano	Puerta	Superf.(m2)
A0990905L	U	UN		95,67
N9569848P	U	3F		479,63
U0210823K	U	2F		146,31
U0210948X	U	1F		141,13

ETRS89 30N X : 503.216,02 Y : 4.790.516

	Escalera	Planta	Mano	Puerta	Nº Fijo
> Rústica por paraje	U	E1	2F		N9569848A
> Rústica por referencia catastral	U	PB	UN		A0990905L
> Rústica por coords UTM	U	PB	1F		U0210948X
> Rústica por coords geograf.	U	PB	2F		U0210823K
	U	PB	3F		N9569848P

#### **4.- COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN**

##### **4.1.- Comprobaciones realizadas.**

- .- Comprobación ocular de la finca registral con la tasada.
- .- Correspondencia con la finca catastral.
- .- Estado de ocupación, uso y explotación visibles.
- .- Estado de conservación aparente.
- .- Comprobación planeamiento urbanístico.

La comprobación ocular del inmueble se ha limitado a comprobar en lo posible las medidas, superficies y el aspecto general del inmueble, sin haber realizado ningún ensayo, levantamiento exacto, cata y/ó trabajo específico que tenga por objeto determinar el estado de la estructura ó los vicios ocultos.

Se ha visitado el inmueble comprobando su identificación física, se han recogido las características físicas del inmueble, comprobando sus calidades y su estado de conservación.

##### **4.2. Documentación utilizada.**

- .- Reportaje fotográfico.
- .- Plano de situación.
- .- Información registral (información obtenida según Proyecto de Reparcelación de la UE-1).
- .- Documentación catastral.
- .- Identificación urbanística.
- .- Croquis del inmueble.

#### **5.- LOCALIDAD Y ENTORNO**

##### **5.1.- Tipo de núcleo**

Bilbao es la capital de la provincia y del territorio histórico de Vizcaya. Está situada en la comarca del Gran Bilbao, con un tejido urbano que se extiende a lo largo de la ría del Nervión, a una altitud de 19 msnm.

##### **5.2.- Ocupación laboral y nivel de renta**

El Área Metropolitana de Bilbao es la región más importante del País Vasco y una de las más importantes a nivel económico de España. En esta área se localizan sectores tan estratégicos como el del acero, automoción, energía, máquina-herramienta, industria aeronáutica, informática y electrónica o bienes de equipo. El propio municipio de Bilbao ha sido durante décadas un municipio netamente industrial. Actualmente las industrias pesadas se han ido desplazado desde el centro urbano de la ciudad hacia la periferia, centrándose así casi en exclusiva en el sector servicios, que actualmente supone el 75'5% del valor añadido total de la ciudad.

El nivel de renta es medio.

### 5.3.- Población, evolución y densidad de población

La población en el año 2013 era de 349.356 habitantes, siendo la evolución estable en los últimos años con una densidad de población alta de 8.467 habitantes por Km<sup>2</sup>., para una extensión del municipio de Bilbao de 41,26 km<sup>2</sup>.

### 5.4.- Rasgos urbanos

El entorno del inmueble, objeto de valoración, se corresponde con la zona Oeste de la ciudad, donde se ubican los barrios de San Ignacio, Deusto y Olabeaga. Entre los barrios de San Ignacio y Olabeaga se sitúa la península de Zorrotzaurre la cual va a ser objeto de una de las mayores transformaciones urbanísticas de la ciudad, superior a la operación urbanística del barrio de Miribilla, de forma que el inmueble se sitúa en el ámbito urbano de Zorrotzaurre. El entorno del barrio de San Ignacio se corresponde con un planeamiento ordenado a base de una trama urbana en cuadrícula con edificaciones (edificios sindicales) de los años 50 y más recientemente se han llevado a cabo en el límite del barrio con el canal y a lo largo de la C/ Islas Canarias nuevas edificaciones que se asoman a la península de Zorrotzaurre, la cual está formada por un entramado de pequeñas empresas y talleres mezclados con alguna edificación residencial de baja calidad formando en su conjunto un latifundio industrial; mientras que el barrio de Deusto se caracteriza por una trama también en cuadrícula con edificaciones de menos antigüedad y mejor calidad constructiva que en su parte baja se asoma a la ría de Bilbao separándose del barrio de San Ignacio por el parque de Sarriko y por una zona donde existe bastante equipamiento docente con varios colegios.

Con todo el ámbito urbano de Zorrotzaurre se sitúa muy próximo a la zona centro de la ciudad y más en concreto a la zona de Abandoibarra que en los últimos años se ha transformado urbanísticamente situándose en dicha zona algunos de los edificios más emblemáticos y representativos de la ciudad.

El ámbito urbano de Zorrotzaurre lo constituye un aglomerado de edificaciones destinadas fundamentalmente al uso industrial y de almacenaje, combinadas con una gran mayoría de edificaciones prácticamente obsoletas de baja calidad y en las que no se sitúa una actividad económica; además en colindancia espacial de esta área industrial y junto a la margen derecha de la ría del Nervión, se sitúan una serie de edificaciones residenciales ( Ribera de Deusto y Ribera de Zorrotzaurre) que han sufrido un proceso de deterioro y de pérdida de calidad urbana; por lo que se hace necesario una transformación urbanística profunda de esta zona, necesidad que se recoge en el P.G.O.U. de Bilbao mediante los planes especiales de ordenación urbana que posibilitarán el establecimiento de nuevas edificaciones residenciales, tanto en régimen libre como en régimen de protección oficial, edificaciones de usos terciarios, sanitario, equipamiento privado, etc., todo ello con una nueva urbanización del ámbito de Zorrotzaurre que integre dicho ámbito con el resto de la ciudad.

### 5.5.- Conservación de la infraestructura

Toda la infraestructura de pavimentación, alumbrado público, alcantarillado, abastecimiento de agua, suministro eléctrico, servicio telefónico, etc. esta en uso.

### 5.6.- Equipamiento

El equipamiento del municipio de Bilbao es muy bueno como corresponde a una gran ciudad. Así existe un equipamiento educativo, sanitario, deportivo, cultural, comercial, dotacional, administrativo, de ocio, religioso, etc.

En el entorno más próximo del ámbito de Zorrotzaurre se sitúa entre los muchos equipamientos los siguientes :

- .- ASISTENCIAL: Ambulatorio de la Seguridad Social. Hospital Civil de "Basurto", etc.
- .- COMERCIAL: Múltiple en la localidad.
- .- DEPORTIVO: Estadio de San Mamés, etc.
- .- ESCOLAR/EDUCATIVO: Centros de enseñanza primaria y secundaria. Inst. Nac. Enseñanza Media, Universidad de Deusto, Universidad de Sarriko, etc.
- .- LUDICO: Suficiente.
- .- ZONAS VERDES: Dispone la localidad.
- .- APARCAMIENTO: Insuficiente a nivel de superficie.
- .- CULTURAL: Palacio "Euskalduna", Museo "Guggenheim", Museo de Bellas Artes, Museo de Arte Moderno, Museo del mar, etc.
- .- FERIAS Y CONGRESOS: Palacio de Congresos y de la Música de Bilbao "Euskalduna Jauregia", "BEC", etc.

### 5.7.- Comunicaciones

Las comunicaciones del municipio de Bilbao son muy buenas ya que se puede acceder a través de autopistas, carreras nacionales y comarcales, estando comunicado mediante líneas regulares de autobuses de Bizkai-Bus y mediante el metro con los municipios más próximos y con los del resto de la provincia. Ya en la ciudad existen Líneas regulares de autobuses que comunican los diferentes barrios de la ciudad, además del Tranvía y del servicio de Taxis.

La zona de San Ignacio-Deusto pasa por ser una de las mejores comunicadas de la ciudad.

El aparcamiento en superficie y en subterráneo es insuficiente.



## **6.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN**

### **6.1.- Descripción del inmueble ó edificio**

Los inmuebles, objeto de valoración se corresponden con un conjunto edificatorio de tipo industrial compuesto por 12 naves industriales con y sin entreplantas y por un local industrial en planta primera, de forma que en el presente informe de tasación únicamente se tiene en cuenta el estado de dichos inmuebles anterior a las obras de acondicionamiento, mejora y reforma, etc. que se han llevado a cabo en los mismos durante los últimos años.

#### **1º.- Nave 1ª (en parcela nº 39)**

Está nave situada en la parte trasera del nº 47 de la calle Ribera de Deusto y con acceso desde un patio interior al que se accede bien por dicha calle ( a través de un pasadizo para personas y vehículos pequeños) ó bien por la Plaza Eugenio Olabarrieta (a través de una nave abierta para acceso de vehículos pesados) consta de una planta baja con forma rectangular y unas dimensiones interiores aproximadas de 27,00 m. de fondo por 9,80 m. de ancho, una altura a cumbre de 7,00 m. aproximadamente y una cubierta inclinada a dos aguas.

La nave se corresponde con un espacio diáfano destinado actualmente como tienda de venta de ropa que cuenta en su esquina Sur (ó izquierda a la entrada de la nave) con una zona de almacén en planta baja y sobre esta zona una entreplanta destinada a oficina a la que se accede por una escalera interior, con unas dimensiones interiores aproximadas de 6,32 m. de fondo x 3,42 m. de ancho, y una altura de 2,52 m. Además en planta baja y en su esquina Este (ó derecha a la entrada a la nave) existe un pequeño aseo.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Sureste a través de un patio interior al que dan varias naves objeto de valoración y/ó parcela de terreno libre de edificación de la parcela, siendo medianero por su lindero Noreste con la nave nº 2 y que junto a la nave nº 1 forman la parcela nº 39.

#### **2º.- Nave 2ª (en parcela nº 39)**

Está nave situada en la parte trasera del nº 47 de la calle Ribera de Deusto y con acceso desde un patio interior al que se accede bien por dicha calle ( a través de un pasadizo para personas y vehículos pequeños) ó bien por la Plaza Eugenio Olabarrieta (a través de una nave abierta para acceso de vehículos pesados) consta de una planta baja con forma irregular compuesta por una zona de planta rectangular con unas dimensiones interiores aproximadas de 27,90 m. de fondo por 9,50 m. de ancho, y otra zona de planta triangular , con una altura a cumbre de 7,00 m. aproximadamente y una cubierta inclinada a dos aguas.

La zona de la nave con planta rectangular se corresponde con un espacio diáfano destinado actualmente a un espacio de creación con escenario y bar, mientras que en la zona de planta triangular se ubican un almacén y una zona de aseos-duchas con vestuarios-camerinos. A la izquierda a la entrada de la nave existe una zona de aseos y a la derecha a la entrada de la nave existe un cuarto para cuadro eléctrico.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Sureste a través de un patio interior al que dan varias naves objeto de valoración y/o parcela de terreno libre de edificación de la parcela, siendo medianero por su lindero suroeste con la nave nº 1 y que junto a la nave nº 2 forman la parcela nº 39.

#### 3º.- Nave 3ª (parcela nº 40)

Está nave situada en la parte trasera del nº 47 de la calle Ribera de Deusto, se corresponde con una nave a la que se accede por la Plaza Eugenio Olabarrieta con cierre a dicha plaza y abierta al patio interior del nº 47 de la calle Ribera de Deusto, desde el que se accede a las naves 1ª, 2ª, 5ª y 6ª, objeto de valoración.

La nave tiene en planta una forma irregular siendo un espacio diáfano en cuyo interior existe un espacio cerrado con una planta triangular, ubicado en su esquina Oeste, de forma que el resto de la nave se utiliza como paso rodado desde dicha plaza a dicho patio interior, y como acceso a la nave 4ª, objeto de valoración, de forma que la nave 3ª tiene una cubierta en diente de sierra como continuación de la cubierta de la nave 4ª.

#### 4º.- Nave 4ª (parcela nº 40 y nº 41)

Está nave situada en la parte trasera del nº 47 de la calle Ribera de Deusto y con acceso desde el interior de la nave 3ª (destinada a paso de vehículos pesados) consta de una planta baja con forma rectangular con unas dimensiones interiores aproximadas de 35,65 m. de fondo por 12,00 m. de ancho, con una altura a la parte inferior de cerchas de cubierta de 8,55 m. y una cubierta inclinada en diente de sierra.

La nave se corresponde con un espacio diáfano destinado actualmente como espacio de creación con escenario (teatro) y bar con aseos.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Noroeste a través de la nave 3ª, siendo medianero con el resto de linderos.

#### 5ª.- Nave 5ª (parcela nº 40)

Está nave situada en la parte trasera del nº 47 de la calle Ribera de Deusto y con acceso desde un patio interior al que se accede bien por dicha calle ( a través de un pasadizo para personas y vehículos pequeños) ó bien por la Plaza Eugenio Olabarrieta (a través de una nave abierta para acceso de vehículos pesados) consta de una planta baja con forma irregular, una cubierta inclinada a un agua y una altura de 4,05 m.

La nave se corresponde con un espacio diáfano destinado actualmente como espacio de creación con varios ambientes y bar con aseos ubicados a la izquierda de la entrada.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Noroeste a través de un patio interior al que dan varias naves objeto de valoración y/o parcela de terreno libre de edificación de la parcela, siendo medianero por su lindero noreste con la nave 4ª, por su lindero Suroeste con la nave nº 6 y por el lindero Sureste con las naves 9ª, 10ª y 11ª, objeto de valoración.

#### 6ª.- Nave 6ª (parcela nº 40)

Esta nave situada en la parte trasera del nº 47 de la calle Ribera de Deusto y con acceso desde un patio interior al que se accede bien por dicha calle (a través de un pasadizo para personas y vehículos pequeños) ó bien por la Plaza Eugenio Olabarrieta (a través de una nave abierta para acceso de vehículos pesados) consta de una planta baja con forma irregular, una cubierta inclinada a dos aguas y una altura a cumbrera de 6,55 m. y a la parte inferior de 4,25 m.

La nave está dividida en dos zonas, un espacio diáfano y una estancia abierta ubicada en el fondo de la nave destinada a almacén. Esta nave actualmente está ocupada por una compañía de teatro. Además a la derecha de la entrada existen dos aseos.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Noroeste a través de un patio interior al que dan varias naves objeto de valoración y/o parcela de terreno libre de edificación de la parcela, siendo medianero por su lindero noreste con la nave 5ª y por su lindero Suroeste con la nave 12ª, objeto de valoración.

#### 7ª.- Nave 7ª (parcela nº 41)

Esta nave situada en la parte trasera del nº 46 de la calle ribera de Deusto y con acceso por el Camino de la Fuente, consta de planta baja con una forma rectangular, unas dimensiones interiores aproximadas de 13,65 m. de fondo por 8,95 m. de ancho, y una altura de 5,50 m. Además existe una entreplanta con acceso por una escalera interior.

La nave en planta baja tiene a la derecha de la entrada un aseo siendo el resto de la planta un espacio diáfano, destinado actualmente a las oficinas de la ZawP (Zorrotzaurre Art Work in Progress), mientras la entreplanta se destina a zona de creación con sala de reuniones, mesas de trabajo, etc.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Sureste que da al Camino de la Fuente, siendo medianero por su lindero Suroeste con la nave 8ª y con el portal de acceso al local industrial en planta primera, objeto de valoración.

**8ª.- Nave 8ª (parcela nº 41)**

Está nave situada en la parte trasera del nº 46 de la calle ribera de Deusto y con acceso por el Camino de la Fuente, consta de planta baja con una forma en "L", unas dimensiones aproximadas de 14,60 m. de fondo por 8,50 m. y 12,95 m. de ancho, y una altura de 5,50 m. Además existe una entreplanta con acceso por una escalera interior.

La nave en planta baja es un espacio diáfano, salvo el espacio ocupado por un pilar situado en el centro de la misma. La nave en planta baja actualmente está vacía y/ó desocupada mientras que la entreplanta también vacía se destina a oficina.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Sureste que da al Camino de la Fuente, siendo medianero por su lindero Noreste con la nave 7ª y con el portal de acceso al local industrial en planta primera, objeto de valoración, y por el lindero Suroeste con parte de la nave 4ª objeto de valoración y con un centro de transformación.

**9ª.- Local industrial en planta primera (parcela nº 41)**

Este local industrial se sitúa en planta primera sobre las naves 7ª y 8ª, objeto de valoración, con acceso desde el Camino de la Fuente, a través de un portal en planta baja, ubicado entre dichas naves y al que se accede desde la planta baja a través de una escalera y un ascensor y/ó montacargas. El local tiene una altura de 3,45 m.

El local industrial actualmente está dividido en 4 locales y un aseo, de forma que dos de los locales dan a la fachada del Camino de la Fuente orientados al Sureste y los otros dos locales dan a la parte trasera orientados al noroeste, estando dos locales ocupados por talleres y los otros dos vacíos.

**10ª.- Nave 9ª (parcela nº 41)**

Está nave situada en la parte trasera del nº 46 de la calle ribera de Deusto y con acceso por el Camino de la Fuente, consta de planta baja con una forma rectangular, unas dimensiones interiores aproximadas entre de 18,75 m. y 22,30 m. de fondo por 6,30 m. de ancho, y una altura a cumbrera de 7,00 m.. Además existe una entreplanta con acceso por una escalera interior.

La nave en planta baja es un espacio diáfano con un pequeño aseo situado al fondo y en la esquina Norte. Actualmente la nave está vacía y/ó desocupada.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Sureste que da al Camino de la Fuente, siendo medianero por su lindero Noreste con parte de la nave 4ª y con centro de transformación, por su lindero Suroeste con la nave 10ª y por su lindero Noroeste con la nave 5ª.

**11ª.- Nave 10ª (parcela nº 41)**

Está nave situada en la parte trasera del nº 46 de la calle Ribera de Deusto y con acceso por el Camino de la Fuente, consta de planta baja con una forma irregular y/ó triangular, con unas dimensiones interiores aproximadas entre 21,40 m. y 22,60 m. de fondo por 10,60 m. de ancho en la parte de fachada, y una altura de 6,50 m.

La nave es un espacio diáfano con una zona para vestuario-camerino con aseo en el fondo de la misma, actualmente ocupada por “La Hacería” como un espacio para la creación (actividad musical) con bar.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Sureste que da al Camino de la Fuente, siendo medianero por su lindero Noreste con parte de la nave 9ª y por su lindero Suroeste con la nave 11ª.

**12ª.- Nave 11ª (parcela nº 41)**

Está nave situada en la parte trasera del nº 46 de la calle Ribera de Deusto y con acceso por el Camino de la Fuente, consta de planta baja con una forma casi rectangular salvo en la fachada a calle, la cual está retranqueda con respecto a la alineación de la manzana, con unas dimensiones interiores aproximadas entre 16,50 m. y 23,20 m. de fondo por 9,05 m. de ancho, y una altura de 4,45 m.

La nave es un espacio diáfano que consta de un pequeño aseo a la izquierda de la entrada de la nave, estando la nave actualmente vacía y/ó desocupada.

El acceso a esta nave se realiza por su fachada Sureste que da al Camino de la Fuente, siendo medianero por su lindero Noreste con parte de la nave 10ª y por su lindero Noroeste con la nave 5ª.

**13ª.- Nave 12ª (parcela nº 44)**

Está nave se sitúa en la parte trasera del edificio residencial del nº 46 de la calle Ribera de Deusto. El acceso a esta nave se realiza únicamente a través del local comercial en planta baja de dicho edificio residencial, siendo el acceso únicamente peatonal.

Esta nave actualmente ocupada como tienda de mobiliario, es una prolongación del local comercial en planta baja de dicho edificio residencial, de ahí que el acceso únicamente se pueda realizar a través del mismo.

La nave es un espacio diáfano con una planta irregular y una cubierta a dos aguas con una altura a la parte baja de la cercha de 3,50 m.

## 6.2.- Superficies

### .- SUPERFICIE REGISTRAL según documentación aportada :

.- La finca registral nº 1658, en la que se sitúan las naves 1ª y 2ª, objeto de valoración, tiene una superficie registral de 690,64 m2, de los cuales 396,00 m2 se corresponden con un cobertizo industrial.

.- La finca matriz nº 208, dividida en 5 fincas, entre ellas la finca registral nº 28975, en la que se sitúan las naves 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, objeto de valoración, tiene una superficie registral de 1.082,76 m2, de los cuales 175,59 m2 se corresponden con la superficie ocupada por la casa (edificio residencial en Ribera de Deusto nº 47) y 907,17 m2 se corresponden con el patio-huerta sobre el que existe un pabellón metálico de 304,80 m2.

.- La finca matriz nº 157, dividida en 4 fincas, entre ellas la finca registral nº 28174/A, en la que se sitúan las naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª, objeto de valoración, tiene una superficie registral de 746,46 m2, de los cuales 148,37 m2 se corresponden con la superficie ocupada por la casa (edificio residencial en Ribera de Deusto nº 46), 32,02 m2 se corresponden con un patio-corrал, 188,25 m2 se corresponden con un solar (en el que existía una tejavana) y 378,00 m2 se corresponden a una huerta. Sobre el solar de 188,25 m2 existe un pabellón de 183,690 m2 y sobre la huerta otro pabellón de 315,02 m2.

### .- SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN REAL (para Proyecto de Reparcelación de la UE-1)

.- La finca registral nº 1658, en la que se sitúan las naves 1ª y 2ª, objeto de valoración, tiene una superficie real de 643,27 m2., estando afectada en su totalidad.

.- La finca matriz nº 208, dividida en 5 fincas, entre ellas la finca registral nº 28975, en la que se sitúan las naves 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, objeto de valoración, tiene una superficie real de 1.006,86 m2., estando afectada en su totalidad.

.- La finca matriz nº 157, dividida en 4 fincas, entre ellas la finca registral nº 28174/A, en la que se sitúan las naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª, objeto de valoración, tiene una superficie real de 1.160,55 m2, de los cuales 1.025,18 m2 estarían afectados por el proyecto de reparcelación, de forma que 935,20 m2 se corresponderían con la parcela 41 (naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª) y 89,98 m2 se corresponderían con la parcela 44 (nave 12ª).

### .- SUPERFICIE CATASTRAL :

.- Nave 1ª en parcela nº 39 (nº fijo : N9555338Y, nave en planta baja) : 281,84 m2c.

.- Nave 2ª en parcela nº 39 : 387,43 m2c., desglosados por fincas catastrales en :

nº fijo : N9555337A (nave planta baja) : 291,65 m2c.

nº fijo : N9555336P (nave planta baja) : 72,76 m2c.

nº fijo : N9555339Q (entreplanta-oficina) : 13,95 m2c.

nº fijo : N9555340X (entreplanta-oficina) : 9,07 m2c.

.- Las naves 3ª, 4ª (una parte), 5ª, 6ª y 12ª (una parte) se sitúan sobre parte de dos fincas catastrales con una superficie total de 809,50 m2c, desglosados por fincas catastrales en :  
nº fijo : N9555345Y : 665,00 m2c.

nº fijo : N9555346Q : 144,50 m2c.

.- La nave 7ª, ocupa la mayor parte de la finca catastral con nº fijo : U0210948X, la cual tiene una superficie catastral de 141,00 m2c. (habría que quitar la superficie ocupada por el portal en planta baja de acceso al local industrial en planta primera).

.- La nave nº 8ª se corresponde con dos fincas catastrales, con una superficie total de 173,00 m2c, desglosados por fincas catastrales en :

nº fijo : U0210823K (nave en planta baja) : 146,00 m2c.

nº fijo : N9569849A (entreplanta-oficina) : 27,00 m2c

.- El local industrial en planta primera (sobre naves 7ª y 8ª) se corresponde con la finca catastral con nº fijo : N9569851G (planta primera para uso industrial) con una superficie catastral de 287,00 m2.

.- Las naves 4ª (una parte), 9ª, 10ª, 11ª y 12ª (una parte) se sitúan sobre parte de una finca catastral con nº fijo : N9569848P (nave en planta baja) con una superficie catastral de 479,62 m2c.

.- SUPERFICIES CONSTRUIDAS COMPROBADAS POR MEDICIÓN DE LOS INMUEBLES.

Parcela nº 39 :

.- Nave 1ª : 306,45 m2c ( 283,37 m2c en planta baja + 23,08 m2 de entreplanta para oficina)

.- Nave 2ª : 405,72 m2c en planta baja.

Parcela nº 40 :

.- Nave 3ª : 122,14 m2c.

.- Nave 4ª : 456,03 m2c. (306,23 m2 en parcela nº 40 y 149,80 m2c en parcela nº 41)

.- Nave 5ª : 248,86 m2c.

.- Nave 6ª : 131,49 m2c.

Parcela nº 41 :

.- Nave 7ª : 202,54 m2c (127,74 m2c en planta baja + 74,80 m2 de entreplanta para oficina)

.- Nave 8ª : 192,46 m2c (161,91 m2c en planta baja + 30,55 m2 de entreplanta para oficina)

.- Local industrial en planta primera (sobre naves 7ª y 8ª) : 349,65 m2c ( 30,00 m2c de portal en planta baja de acceso a planta primera + 319,65 m2c).

.- Nave 9ª : 241,91 m2c (149,61 m2c en planta baja + 92,30 m2 de entreplanta para almacén)

.- Nave 10ª : 121,95 m2c.

.- Nave 11ª : 183,11 m2c.

Parcela nº 44 :

.- Nave 12ª : 122,00 m2c. (con acceso por local comercial en planta baja del edificio residencial en Ribera de Deusto nº 46).

## .- SUPERFICIES ADOPTADAS :

## A.- Naves 1ª y 2ª (parcela nº 39):

.- Registralmente la finca (nº 1658) en la que se sitúan estas dos naves tiene una superficie de 690,64 m<sup>2</sup>c, siendo similar a la superficie construida comprobada de la planta baja de ambas naves de 689,09 m<sup>2</sup>c (283,37 m<sup>2</sup> + 405,72 m<sup>2</sup>), comparable a la superficie de catastro de 646,25 m<sup>2</sup> en planta baja y a la superficie real de proyecto de reparcelación de 643,27 m<sup>2</sup>.

.- Dado que existen discrepancias de superficies y que no están registradas todas las edificaciones se adopta como superficie de tasación las superficies construidas comprobadas.

## B.- Naves 3ª, 4ª, 5ª y 6ª (parcela nº 40) :

.- Registralmente la finca (nº 28975) en la que se sitúan estas cuatro naves tiene una superficie de 1.082,76 m<sup>2</sup> (175,59 m<sup>2</sup> de una antigua casa + 907,17 m<sup>2</sup> de un patio), siendo la superficie real de proyecto de reparcelación de 1.006,86 m<sup>2</sup>, comparable a la superficie construida comprobada de las cuatro naves de 958,52 m<sup>2</sup>c, siendo la superficie de las dos fincas catastrales en las que se ubican las naves de 809,50 m<sup>2</sup>.

.- Dado que existen discrepancias de superficies, que no existe una correspondencia con las fincas catastrales y que no están registradas todas las edificaciones se adopta como superficie de tasación las superficies construidas comprobadas.

## C.- Naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª (parcela nº 41) y nave 12ª (parcela nº 44):

.- Registralmente la finca (nº 28174/A) en la que se sitúan estas seis naves tiene una superficie de 746,46 m<sup>2</sup>, siendo la superficie real de proyecto de reparcelación de 935,20 m<sup>2</sup>, comparable a la superficie construida comprobada de las 6 naves en planta baja de 866,32 m<sup>2</sup>c, siendo la superficie en planta baja de las fincas catastrales en las que se sitúan estas naves de 766,62 m<sup>2</sup>c.

.- Dado que existen discrepancias de superficies, que no existe una correspondencia con las fincas catastrales y que no están registradas todas las edificaciones se adopta como superficie de tasación las superficies construidas comprobadas.

## D.- Local industrial en planta primera sobre las naves 7ª y 8ª (parcela nº 41):

.- Registralmente no está inscrito el local, mientras que catastralmente el local en planta primera tiene una superficie catastral de 287,00 m<sup>2</sup>c, siendo la superficie construida comprobada de 349,65 m<sup>2</sup>c (30,00 m<sup>2</sup>c de portal en planta baja de acceso a planta primera + 319,65 m<sup>2</sup>c en planta 1ª).

.- Dado que existen discrepancias de superficies, que no existe una correspondencia con las fincas catastrales y que no están registradas todas las edificaciones se adopta como superficie de tasación las superficies construidas comprobadas.



### 6.3.- Elementos fundamentales de la edificación .

Las características constructivas generales de los inmuebles, objeto de valoración, son :

#### A.- Naves 1ª y 2ª (parcela nº 39) :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura de pórticos con pilares y vigas metálicas, con cerchas triangulares de madera para cubierta reforzadas con vigas metálicas.
- .- Cubierta a dos aguas con placas de fibrocemento, acabadas al interior con aislamiento proyectado, sin lucernarios en cubierta.
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados, con dos ventanas en fachada de acceso para luz natural.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.

El cuerpo de oficina ubicada en el interior de la nave 1ª, tiene una estructura de hormigón armado, con solado cerámico en la entreplanta y paredes raseadas y pintadas.

#### B.- Nave 3ª y 4ª :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura metálica (pilares y vigas) con cerchas metálicas triangulares en cubierta.
- .- Cubierta inclinada en diente de sierra, acabada con placas de fibrocemento con aislamiento proyectado. Ventanales a modo de lucernarios en dientes de sierra, actualmente tapados.
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.

#### C.- Nave 5ª :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura con pilares de hormigón armado y metálicos y vigas metálicas.
- .- Cubierta inclinada a un agua, acabada con placas de fibrocemento con aislamiento proyectado. Con placas translucidas en cubierta actualmente tapadas.
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.

#### D.- Nave 6ª :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura con pilares y cerchas triangulares de madera para cubierta, con solivas y/ó correas de madera y placas translucidas para luz cenital.
- .- Cubierta inclinada a dos aguas, acabada con placas de fibrocemento y placas translucidas para luz cenital.
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de fábrica de ladrillo, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.
- .- La parte trasera de almacén tiene un falso techo modular de placas de escayola.

## E.- Nave 7ª :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura con pilares y vigas de hormigón armado, con techo plano de hormigón armado correspondiente al suelo de la planta primera (local industrial).
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.
- .- La entreplanta es de hormigón armado.

## F.- Nave 8ª :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura con pilares y vigas de hormigón armado, con techo plano de hormigón armado correspondiente al suelo de la planta primera (local industrial).
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.
- .- La entreplanta tiene una estructura metálica (pilares y vigas) con forjado de madera.

## G.- Local industrial en planta primera (sobre naves 7ª y 8ª) :

- .- Estructura con pilares y vigas de hormigón armado.
- .- Cubierta plana de hormigón armado.
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado de hormigón armado.

## H.- Nave 9ª :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura con pilares de hormigón armado con vigas metálicas y cerchas triangulares metálicas para cubierta.
- .- Cubierta inclinada a un agua , acabada con placas de fibrocemento y placas translucidas para luz cenital.
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.
- .- La entreplanta tiene una estructura metálica (vigas) con tablero de madera sobre viguetas de madera.

## I.- Nave 10ª :

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura con pilares de hormigón armado con vigas metálicas y cerchas triangulares metálicas para cubierta.
- .- Cubierta inclinada a un dos aguas , acabada con placas de fibrocemento y placas translucidas para luz cenital, actualmente tapadas.
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.

**J.- Nave 11ª :**

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura con pilares de hormigón armado con estructura metálica de pilares y vigas , con vigas metálicas para cubierta.
- .- Cubierta inclinada a un dos aguas , acabada con placas de fibrocemento y placas translucidas para luz cenital.
- .- Cerramientos de fachadas y medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.

**K.- Nave 12ª ( con acceso desde local comercial en planta baja del edificio residencial en Ribera de Deusto nº 46):**

- .- La cimentación se supone de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.
- .- Estructura con pilares de hormigón armado y cerchas de madera para cubierta.
- .- Cubierta inclinada a un dos aguas , con placas de fibrocemento con aislamiento proyectado y placas translucidas para luz cenital.
- .- Cerramientos de medianeras a base de bloque de hormigón, raseados y pintados.
- .- Solado (solera) de hormigón armado.

NOTA : Las características constructivas se corresponden con el estado anterior a las obras de acondicionamiento y/ó reforma interior llevadas a cabo en los inmuebles.

**6.4.- Acabados interiores.**

	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Naves	Hormigón armado	Bloque de Hormigón y fábrica de ladrillo raseados y pintados	Cubiertas inclinadas a un y dos aguas acabadas con fibrocemento y placas translucidas , en algunos caos tapadas.
Local industrial en planta 1ª	Forjado de hormigón armado	Fabrica de ladrillo raseados y pintados	Cubierta plana de hormigón armado.

**6.5.- Carpintería exterior.**

Las puertas exteriores de acceso a las naves son puertas metálicas, en unos casos con hojas en corredera y en otros casos con hoja basculante tipo Preleva, con apertura manual y con puerta peatonal.

En general la luz natural de las naves se consigue a través de placas translucidas en las cubiertas (luz cenital, que en algunos casos actualmente están tapadas) y además en las naves 1ª, 2ª, 7ª y en el local industrial de la planta primera existen unos ventanales en sus fachadas exteriores a base de carpintería de aluminio con un acristalamiento sencillo.

### **6.6.- Carpintería interior.**

Las naves interiormente no tiene ninguna puerta interior al ser espacios diáfanos, salvo las puertas de acceso a los aseos y a las oficinas de las entreplantas aseos que son de madera pintada.

### **6.7.- Instalaciones.**

Dado que en el presente informe de tasación se tiene en cuenta el estado anterior a las obras de acondicionamiento, reforma y/o mejora que se han realizado en los inmuebles, durante los últimos años, las instalaciones de las naves a considerar se corresponden con aquellas instalaciones básicas de alumbrado, de electricidad y de saneamiento-fontanería en zona de aseos.

Además en la nave 2ª existe una grúa puente, y las naves 1ª, 2ª, 4ª, 6ª, 9ª y 10ª disponen de aseos.

El acceso al local industrial en planta primera sobre las naves 7ª y 8ª se realiza por un montacargas-ascensor.

## **7.- ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN**

### **7.1.- Antigüedad .**

Según la información catastral el año de construcción de los inmuebles es :

.- Naves 1ª y 2ª (parcela nº 39): año 1950.

.- Naves 3ª, 4ª, 5ª y 6ª (parcela nº 40): año 1920.

.- naves 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª (parcelas 41 y 44) : 2005 (nota : teniendo en cuenta las características constructivas de estas naves el año de construcción podría ser del año 1950, de forma que el año según catastro podría corresponderse a alguna rehabilitación posterior al año de construcción)

### **7.2.- Estado de Conservación.**

El estado de conservación de los inmuebles, objeto de valoración, teniendo en cuenta el estado anterior a las obras de acondicionamiento, reforma y/o mejora que se han realizado en los inmuebles, durante los últimos años, y según la información obtenida se ha estimado como medio-regular

## **8.- ANALISIS DE MERCADO**

### **8.1.- Oferta.**

La oferta de naves industriales con y sin entreplantas para oficinas en el entorno más próximo (Zorrotarre) es baja.

### **8.2. Demanda.**

La demanda de naves industriales con y sin entreplantas para oficinas en el entorno más próximo (Zorrotarre) es baja, como consecuencia de la futura reforma urbanística del ámbito al que pertenece, lo que hace que la actividad industrial de esta zona se traslade a otras zonas ó polígonos industriales ubicados en municipios próximos.

### **8.3.- Intervalo de precios actuales en venta.**

El intervalo de precios en el entorno más próximo y en los municipios colindantes de naves industriales con entreplantas de parecidas características oscilan entre los 600,00 €/m<sup>2</sup>c y los 900,00 €/m<sup>2</sup>c, dependiendo de la superficie, estado de conservación y antigüedad, situación, instalaciones, etc.

## **9.- DATOS Y CALCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS**

### **9.1- Método de valoración**

A petición del solicitante del informe de tasación, el método de valoración a utilizar en el presente informe se corresponde con el REAL DECRETO 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la LEY del SUELO, aplicando el "Artículo nº 24" de dicho decreto, en el que se valora la tasación conjunta del suelo y la edificación por el "MÉTODO DE COMPARACIÓN".

*Cuando exista un conjunto estadísticamente significativo de transacciones reales ó de ofertas cuyo número sea igual ó superior a 6 muestras comparables, la determinación del valor del inmueble por tasación conjunta, establecida en la letra a) del apartado anterior (edificación existente ó construcción realizada), se realizará por el método de comparación de mercado según lo dispuesto a continuación.*

*La selección de testigos comparables, que tendrá como objeto la identificación de testigos que permitan la determinación del valor, se llevará a cabo con un grado de certidumbre suficiente para establecer el valor de sustitución en el mercado del inmueble objeto de valoración. A tal efecto, en la selección de los comparables deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones de semejanza ó equivalencia básica :*

- a.- Localización.*
- b.- Uso.*
- c.- Configuración geométrica de la parcela.*
- d.- Tipología y parámetros urbanísticos básicos.*
- e.- Superficie.*
- f.- Antigüedad y estado de conservación.*
- g.- Calidad de la edificación.*
- h.- Gravámenes ó cargas que condicionen el valor atribuible al derecho de propiedad.*
- i.- Fecha de toma de datos del comparable.*

*Cuando en el conjunto de comparables seleccionados se aprecien diferencias sustanciales entre los precios de oferta y los valores reales de mercado, podrá aplicarse un coeficiente corrector comprendido entre 0,7 y 1, siempre que esta circunstancia quede debidamente justificada en la valoración.*

*En los casos en que no se pueda aplicar entre las condiciones de semejanza ó equivalencia básica la localización, en razón del uso y destino específicos del inmueble, podrá utilizarse en la valoración, para la obtención de una muestra estadísticamente significativa, comparables sobre la base de otros criterios de identidad de razón expresa y debidamente justificados.*

Tanto la selección de comparables como la homogeneización de los precios y su consideración en la estimación del valor de mercado, deberá justificarse, expresamente, sobre la base de criterios objetivos y racionales. A tales efectos, se dará prioridad a las valoraciones determinadas en procesos estadísticos respecto a las estimaciones basadas en la experiencia de los tasadores.

Los informes técnicos de valoración deberán incluir la documentación relativa a la selección de los comparables, así como los criterios de homogeneización utilizados para su corrección. Dicha información deberá ser lo suficientemente precisa para poder justificar, de forma independiente, los valores estimados de mercado determinados en las tasaciones que, en su caso, hubieran sido realizadas por las partes.

El valor final del inmueble se determinará a partir de los valores en venta, corregidos u homogeneizados, en su caso, de acuerdo con lo establecido en este artículo.

## 9.2.- Testigos comparables para “Método de Comparación”.

Teniendo en cuenta las características de cada nave se han obtenido testigos en función de dichas características.

A.- Testigos para naves con entreplantas (naves 1ª, 7ª, 8ª y 9ª con superficies entre 192,46 m2c y 306,45 m2c)

Nave 1ª (parcela nº 39):

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	P. I. Sta. Agüeda, Zorroza Crta Castrejana, Bilbao. API- Traditio (944947296)	45	48013	Nave	330 (280+50) PB+ENTR.	549,55	0,799
2	Crta. Bilbao a Castrejana s/n, Bilbao. Particular (Mil anuncios)	45	48013	Nave	140 (110+30) PB+ENTR.	785,71	0,687
3	C/ Ribera de Axpe nº 11, Erandio. Api-Ucieza (945941752)	11	48950	Nave	258 (200+58) PB+ENTR.	766,67	0,637
4	C/ Astintze Kalea 6, P. I. Inbisa, Derio. Particular (945940988)	15	48160	Nave	200 (150+50) PB+ENTR.	900,00	0,617
5	Crta. Bilbao a Galdakao Km 4, Edificio Saga. Etxebarri. Particular (944111878)	50	48450	Nave	210 (150+60) PB+ENTR.	904,76	0,617
6	C/ P. I. Ibarrabarri, Lamiako. Leioa. API - Amuriza (94-4941474)	40	48940	Nave	220 (170+50) PB+ENTR.	900,00	0,617

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 1ª (PB+Entr.)..... 522,68 €/m2c.**

Nave 7ª (parcela nº 41) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	P. I. Sta. Agüeda, Zorroza Crta Castrejana, Bilbao. API- Traditio (944947296)	45	48013	Nave	330 (280+50) PB+ENTR.	549,55	0,855
2	Crta. Bilbao a Castrejana s/n, Bilbao. Particular (Mil anuncios)	45	48013	Nave	140 (110+30) PB+ENTR.	785,71	0,725
3	C/ Ribera de Axpe nº 11, Erandio. Api-Ucieza (945941752)	11	48950	Nave	258 (200+58) PB+ENTR.	766,67	0,663
4	C/ Astintze Kalea 6, P. I. Inbisa, Derio. Particular (945940988)	15	48160	Nave	200 (150+50) PB+ENTR.	900,00	0,663
5	Crta. Bilbao a Galdakao Km 4, Edificio Saga. Etxebarri. Particular (944111878)	50	48450	Nave	210 (150+60) PB+ENTR.	904,76	0,663
6	C/ P. I. Ibarraerri, Lamiako. Leioa. API - Amuriza (94-4941474)	40	48940	Nave	220 (170+50) PB+ENTR.	900,00	0,663

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 7ª (PB+Entr.)..... 556,84 €/m2c.**

Nave 8ª (parcela nº 41) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	P. I. Sta. Agüeda, Zorroza Crta Castrejana, Bilbao. API- Traditio (944947296)	45	48013	Nave	330 (280+50) PB+ENTR.	549,55	0,879
2	Crta. Bilbao a Castrejana s/n, Bilbao. Particular (Mil anuncios)	45	48013	Nave	140 (110+30) PB+ENTR.	785,71	0,763
3	C/ Ribera de Axpe nº 11, Erandio. Api-Ucieza (945941752)	11	48950	Nave	258 (200+58) PB+ENTR.	766,67	0,682
4	C/ Astintze Kalea 6, P. I. Inbisa, Derio. Particular (945940988)	15	48160	Nave	200 (150+50) PB+ENTR.	900,00	0,682
5	Crta. Bilbao a Galdakao Km 4, Edificio Saga. Etxebarri. Particular (944111878)	50	48450	Nave	210 (150+60) PB+ENTR.	904,76	0,682
6	C/ P. I. Ibarraerri, Lamiako. Leioa. API - Amuriza (94-4941474)	40	48940	Nave	220 (170+50) PB+ENTR.	900,00	0,682

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 8ª (PB+Entr.)..... 575,01 €/m2c.**



Nave 9ª (parcela nº 41) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	P. I. Sta. Agüeda, Zorroza Crta Castrejana, Bilbao. API- Traditio (944947296)	45	48013	Nave	330 (280+50) PB+ENTR.	549,55	0,793
2	Crta. Bilbao a Castrejana s/n, Bilbao. Particular (Mil anuncios)	45	48013	Nave	140 (110+30) PB+ENTR.	785,71	0,663
3	C/ Ribera de Axpe nº 11, Erandio. Api-Ucieza (945941752)	11	48950	Nave	258 (200+58) PB+ENTR.	766,67	0,614
4	C/ Astintze Kalea 6, P. I. Inbisa, Derio. Particular (945940988)	15	48160	Nave	200 (150+50) PB+ENTR.	900,00	0,614
5	Crta. Bilbao a Galdakao Km 4, Edificio Saga. Etxebarri. Particular (944111878)	50	48450	Nave	210 (150+60) PB+ENTR.	904,76	0,614
6	C/ P. I. Ibarbarri, Lamiako. Leioa. API - Amuriza (94-4941474)	40	48940	Nave	220 (170+50) PB+ENTR.	900,00	0,614

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 9ª (PB+Entr.)..... 514,70 €/m2c.**

B.- Testigos para naves sin entreplantas para superficies medias (naves 2ª y 4ª con superficies de 405,72 m2c y 456,03 m2c)

Nave 2ª (parcela nº 39) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	P. I. Sta. Agüeda, Zorroza Crta Castrejana, Bilbao. API- Maria Tomasa (944941068)	50	48013	Nave	355	502,98	0,876
2	Bª Olabeaga s/n, Bilbao. API Best-House (944940981)	55	48013	Nave	311	450,16	0,884
3	P. I. Urazandi s/n, Erandio Particular (626-396551)	45	48950	Nave	320	675,00	0,637
4	P. Industrial Zabalondo. C/ Erreruena nº 9, Derio Particular (656-797189)	25	48160	Nave	400	587,50	0,690
5	C/ P. I. Berreteaga, Sondika Api-Quorum (94-4571500)	45	48150	Nave	500	595,20	0,718
6	C/ P. I. Ugaldeguren I, Zamudio Api-Acasuso (94-6324007)	40	48170	Nave	610	573,77	0,759

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 2ª (Superf. media)..... 422,79 €/m2c.**

Nave 4ª (parcela nº 40) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	P. I. Sta. Agüeda, Zorroza Crta Castrejana, Bilbao. API- Maria Tomasa (944941068)	50	48013	Nave	355	502,98	0,849
2	Bª Olabeaga s/n, Bilbao. API Best-House (944940981)	55	48013	Nave	311	450,16	0,857
3	P. I. Urazandi s/n, Erandio Particular (626-396551)	45	48950	Nave	320	675,00	0,617
4	P. Industrial Zabalondo. C/ Erreruena nº 9, Derio Particular (656-797189)	25	48160	Nave	400	587,50	0,677
5	C/ P. I. Berreteaga, Sondika Api-Quorum (94-4571500)	45	48150	Nave	500	595,20	0,704
6	C/ P. I. Ugaldeguren I, Zamudio Api-Acasuso (94-6324007)	40	48170	Nave	610	573,77	0,746

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 4ª (Superf. media)..... 412,35 €/m2c.**

C.- Testigos para naves sin entreplantas para superficies pequeñas (naves 3ª, 5ª, 6ª, 10ª, 11ª y 12ª, con superficies entre 121,95 m2c y 248,86 m2c)

Nave 3ª (parcela nº 40) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	C/ Gaztelondo nº 5, Edificio La Alhondiga, Recalde-Bilbao. Particular (944215936)	43	48012	Nave	160	618,75	0,638
2	Crta. Bilbao a Galdakao s/n. Bolueta-Bilbao API (629546675)	45	48004	Nave	180	888,89	0,638
3	C/ Ribera de Axpe nº 9, Erandio Particular (676986569)	> 50	48950	Nave	160	787,50	0,674
4	P. I. Urazandi, camino Txorretxu Bidea s/n, Erandio API-Arbak (944947158)	10	48950	Nave	160	804,38	0,674
5	C/ Sto. Domingo Hiribidea nº 4, Derio Particular (946765382)	> 50	48160	Nave	130	634,62	0,620
6	C/ Lapurdi nº 16, P. I. Lezama Leguizamon, Etxebarri Particular (647522455)	25	48450	Nave	170	852,94	0,638

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 3ª (Superf. Pequeña)..... 495,41 €/m2c.**

Nave 5ª (parcela nº 40) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	C/ Gaztelondo nº 5, Edificio La Alhondiga, Recalde-Bilbao. Particular (944215936)	43	48012	Nave	160	618,75	0,634
2	Crta. Bilbao a Galdakao s/n. Bolueta-Bilbao API (629546675)	45	48004	Nave	180	888,89	0,634
3	C/ Ribera de Axpe nº 9, Erandio Particular (676986569)	> 50	48950	Nave	160	787,50	0,670
4	P. I. Urazandi, camino Txorretxu Bidea s/n, Erandio API-Arbak (944947158)	10	48950	Nave	160	804,38	0,600
5	C/ Sto. Domingo Hiribidea nº 4, Derio Particular (946765382)	> 50	48160	Nave	130	634,62	0,621
6	C/ Lapurdi nº 16, P. I. Lezama Leguizamón, Etxebarri Particular (647522455)	25	48450	Nave	170	852,94	0,600

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 5ª (Superf. Pequeña)..... 478,66 €/m2c.**

Nave 6ª (parcela nº 40) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	C/ Gaztelondo nº 5, Edificio La Alhondiga, Recalde-Bilbao. Particular (944215936)	43	48012	Nave	160	618,75	0,674
2	Crta. Bilbao a Galdakao s/n. Bolueta-Bilbao API (629546675)	45	48004	Nave	180	888,89	0,674
3	C/ Ribera de Axpe nº 9, Erandio Particular (676986569)	> 50	48950	Nave	160	787,50	0,711
4	P. I. Urazandi, camino Txorretxu Bidea s/n, Erandio API-Arbak (944947158)	10	48950	Nave	160	804,38	0,632
5	C/ Sto. Domingo Hiribidea nº 4, Derio Particular (946765382)	> 50	48160	Nave	130	634,62	0,654
6	C/ Lapurdi nº 16, P. I. Lezama Leguizamón, Etxebarri Particular (647522455)	25	48450	Nave	170	852,94	0,600

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 6ª (Superf. Pequeña)..... 501,87 €/m2c.**

Nave 10ª (parcela nº 41) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	C/ Gaztelondo nº 5, Edificio La Alhondiga, Recalde-Bilbao. Particular (944215936)	43	48012	Nave	160	618,75	0,618
2	Crta. Bilbao a Galdakao s/n. Bolueta-Bilbao API (629546675)	45	48004	Nave	180	888,89	0,618
3	C/ Ribera de Axpe nº 9, Erandio Particular (676986569)	> 50	48950	Nave	160	787,50	0,652
4	P. I. Urazandi, camino Txorretxu Bidea s/n, Erandio API-Arbak (944947158)	10	48950	Nave	160	804,38	0,616
5	C/ Sto. Domingo Hiribidea nº 4, Derio Particular (946765382)	> 50	48160	Nave	130	634,62	0,634
6	C/ Lapurdi nº 16, P. I. Lezama Leguizamon, Etxebarri Particular (647522455)	25	48450	Nave	170	852,94	0,604

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 10ª (Superf. Pequeña)..... 476,37 €/m2c.**

Nave 11ª (parcela nº 41) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	C/ Gaztelondo nº 5, Edificio La Alhondiga, Recalde-Bilbao. Particular (944215936)	43	48012	Nave	160	618,75	0,654
2	Crta. Bilbao a Galdakao s/n. Bolueta-Bilbao API (629546675)	45	48004	Nave	180	888,89	0,654
3	C/ Ribera de Axpe nº 9, Erandio Particular (676986569)	> 50	48950	Nave	160	787,50	0,690
4	P. I. Urazandi, camino Txorretxu Bidea s/n, Erandio API-Arbak (944947158)	10	48950	Nave	160	804,38	0,652
5	C/ Sto. Domingo Hiribidea nº 4, Derio Particular (946765382)	> 50	48160	Nave	130	634,62	0,634
6	C/ Lapurdi nº 16, P. I. Lezama Leguizamon, Etxebarri Particular (647522455)	25	48450	Nave	170	852,94	0,618

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 10ª (Superf. Pequeña)..... 497,22 €/m2c.**

Nave 12ª (parcela nº 44) :

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANTI.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	C/ Gaztelondo nº 5, Edificio La Alhondiga, Recalde-Bilbao. Particular (944215936)	43	48012	Nave	160	618,75	0,638
2	Crta. Bilbao a Galdakao s/n. Bolueta-Bilbao API (629546675)	45	48004	Nave	180	888,89	0,638
3	C/ Ribera de Axpe nº 9, Erandio Particular (676986569)	> 50	48950	Nave	160	787,50	0,674
4	P. I. Urazandi, camino Txorretxu Bidea s/n, Erandio API-Arbak (944947158)	10	48950	Nave	160	804,38	0,636
5	C/ Sto. Domingo Hiribidea nº 4, Derio Particular (946765382)	> 50	48160	Nave	130	634,62	0,620
6	C/ Lapurdi nº 16, P. I. Lezama Leguizamón, Etxebarri Particular (647522455)	25	48450	Nave	170	852,94	0,603

**Precio homogeneizado por m2c., para nave industrial 12ª (Superf. Pequeña)..... 485,34 €/m2c.**

D.- Testigos para el local industrial en planta primera (sobre naves 7ª y 8ª) y acceso por portal en planta baja

TEST.	DIRECCIÓN Y FUENTE	ANT.	C. P.	TIPO	SUPERF. (m2c)	V. VENTA (€/m2c)	COEF. Homog.
1	C/ Padre Larramendi nº 3, P. 2ª Bº Rekalde - Bilbao Altamira (91-2188086)	40	48012	Local industrial	311	610,93	0,605
2	Bº Rekalde - Bilbao, P. 2ª API-Chomon (94-4945096)	44	48012	Local industrial	235	744,68	0,600
3	C/ Rekalde-Larraskitu nº 35, P. B. Bilbao. Particular (696-081776)	44	48012	Local industrial	250	780,00	0,600
4	C/ Zorrozoiti nº 17, P. 2ª, Bilbao. Particular (644-025052)	64	48013	Local industrial	366	778,69	0,600
5	Crta. Zorrotza-Kastexana nº 42, P. 1ª Bilbao. Particular (606-369910)	54	48013	Local industrial	160	812,50	0,627
6	C/ Jon Arrospide nº 11, P. 1ª. Deusto - Bilbao. API - Galarza (94-4941572)	44	48014	Local industrial	130	769,23	0,600

**Precio homogeneizado por m2c., para local industrial en P. 1ª..... 453,77 €/m2c.**

Se ha ampliado el radio de búsqueda de los testigos al ser escasa la oferta en el área objeto de esta tasación.

Algunos testigos tienen un coeficiente de homogeneización inferior a 0,90, debido a las diferentes características con el inmueble a valorar (superficies, antigüedad, estado de conservación,.....).

No todos los testigos comparables están en la misma situación urbanística que el inmueble a valorar, a petición del solicitante de la tasación, circunstancia que se ha tenido en cuenta en la homogeneización de los testigos.

En el presente informe de tasación no se ha descrito la situación urbanística del inmueble por petición expresa del solicitante.

### 9.3.- Criterios para la homogeneización

.- Nave 1ª (parcela nº 39)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	1,10	1,05	0,95	0,95	0,95	0,95
Superficie	1,00	0,90	0,98	0,95	0,95	0,95
Características constructivas	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad - Conservación	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	0,80
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso nave por patio)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coeficiente homogeneizado	0,799	0,687	0,637	0,617	0,617	0,617

.- Nave 2ª (parcela nº 39)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	1,10	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95
Superficie	0,98	0,98	0,98	1,00	1,04	1,10
Características constructivas	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad - Conservación	0,90	0,95	0,80	0,85	0,85	0,85
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por patio)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coeficiente homogeneizado	0,876	0,884	0,637	0,690	0,718	0,759

## .- Nave 3ª (parcela nº 40)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	0,90	0,90	0,95	0,95	0,90	0,90
Superficie	1,03	1,03	1,03	1,03	1,00	1,03
Características constructivas	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad - Conservación	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (nave de paso)	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coefficiente homogeneizado	0,638	0,638	0,674	0,674	0,620	0,638

## .- Nave 4ª (parte en parcela nº 40 y parte en parcela nº 41)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	1,10	1,00	0,95	0,95	0,95	0,95
Superficie	0,95	0,95	0,95	0,98	1,02	1,08
Características constructivas	0,95	1,00	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad - Conservación	0,90	0,95	0,80	0,85	0,85	0,85
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso, nave de paso)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coefficiente homogeneizado	0,849	0,857	0,617	0,677	0,704	0,746

## .- Nave 5ª (parcela nº 40)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	0,90	0,90	0,95	0,95	0,90	0,95
Superficie	0,97	0,97	0,97	0,97	0,95	0,97
Características constructivas	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Antigüedad - Conservación	0,90	0,90	0,90	0,80	0,90	0,80
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por patio)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coefficiente homogeneizado	0,634	0,634	0,670	0,600	0,621	0,600

## .- Nave 6ª (parcela nº 40)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	0,90	0,90	0,95	0,95	0,90	0,90
Superficie	1,03	1,03	1,03	1,03	1,00	1,03
Características constructivas	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Antigüedad - Conservación	0,90	0,90	0,90	0,80	0,90	0,80
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por patio)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coefficiente homogeneizado	0,674	0,674	0,711	0,632	0,654	0,600

## .- Nave 7ª (parcela nº 41)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	1,10	1,05	0,95	0,95	0,95	0,95
Superficie	1,07	0,95	1,02	1,02	1,02	1,02
Características constructivas	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad - Conservación	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	0,80
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por camino estrecho)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coeficiente homogeneizado	0,855	0,725	0,663	0,663	0,663	0,663

## .- Nave 8ª (parcela nº 41)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	1,10	1,05	0,95	0,95	0,95	0,95
Superficie	1,10	1,00	1,05	1,05	1,05	1,05
Características constructivas	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad - Conservación	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	0,80
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por camino estrecho)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coeficiente homogeneizado	0,879	0,763	0,682	0,682	0,682	0,682

## .- Nave 9ª (parcela nº 41)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	1,10	1,05	0,95	0,95	0,95	0,95
Superficie	1,05	0,92	1,00	1,00	1,00	1,00
Características constructivas	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Antigüedad - Conservación	0,85	0,85	0,80	0,80	0,80	0,80
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por camino estrecho)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coeficiente homogeneizado	0,793	0,663	0,614	0,614	0,614	0,614

## .- Nave 10ª (parcela nº 41)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	0,90	0,90	0,95	0,95	0,90	0,90
Superficie	1,05	1,05	1,05	1,05	1,02	1,05
Características constructivas	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Antigüedad - Conservación	0,90	0,90	0,90	0,85	0,95	0,88
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por camino estrecho)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otros (forma triangular en planta)	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coeficiente homogeneizado	0,618	0,618	0,652	0,616	0,634	0,604



## .- Nave 11ª (parcela nº 41)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	0,90	0,90	0,95	0,95	0,90	0,90
Superficie	1,00	1,00	1,00	1,00	0,97	1,00
Características constructivas	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Antigüedad - Conservación	0,90	0,90	0,90	0,85	0,90	0,85
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por camino estrecho)	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coefficiente homogeneizado	0,654	0,654	0,690	0,652	0,634	0,618

## .- Nave 12ª (parcela nº 44)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	0,90	0,90	0,95	0,95	0,90	0,90
Superficie	1,03	1,03	1,03	1,03	1,00	1,03
Características constructivas	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad - Conservación	0,90	0,90	0,90	0,85	0,90	0,85
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso por local comercial)	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coefficiente homogeneizado	0,638	0,638	0,674	0,636	0,620	0,603

## .- Local industrial en planta primera sobre naves 7ª y 8ª (parcela nº 41)

Concepto	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Situación	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	0,90
Superficie	1,00	1,05	1,05	1,00	1,05	1,05
Características constructivas	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Antigüedad - Conservación	0,90	0,85	0,85	0,80	0,80	0,85
Superficie de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Infraestructuras de la parcela	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Otros (acceso)	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83
Otras instalaciones	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Coefficiente homogeneizado	0,605	0,600	0,600	0,600	0,627	0,600

Los coeficientes de homogeneización de los testigos se ha realizado en función de las siguientes características: Situación, superficie, calidades del inmueble, antigüedad, conservación y otros (en función del bien a tasar).

**10.- VALOR DE TASACIÓN**

Inmueble	Método Valoración	Superf. (m2c)	V. Adoptado (€/m2c)	V. TASACIÓN (€)
Nave 1ª con entreplanta	Comparación	306,45	522,68	160.175,29 €
Nave 2ª sin entreplanta	Comparación	405,72	422,79	171.534,36 €
Nave 3ª sin entreplanta	Comparación	122,14	495,41	60.509,38 €
Nave 4ª sin entreplanta	Comparación	456,03	412,35	188.043,97 €
Nave 5ª sin entreplanta	Comparación	248,86	478,66	119.119,33 €
Nave 6ª sin entreplanta	Comparación	131,49	501,87	65.990,87 €
Nave 7ª con entreplanta	Comparación	202,54	556,84	112.782,37 €
Nave 8ª con entreplanta	Comparación	192,46	575,01	110.666,42 €
Nave 9 con entreplanta	Comparación	241,91	514,70	124.511,08 €
Nave 10ª sin entreplanta	Comparación	121,95	476,37	58.093,32 €
Nave 11ª sin entreplanta	Comparación	183,11	497,22	91.045,95 €
Nave 12ª sin entreplanta	Comparación	122,00	485,34	59.211,48 €
Local industrial en P. 1ª sobre naves 7ª-8ª, incluido portal en planta baja	Comparación	349,65	453,77	158.660,68 €
<b>TOTAL</b>				<b>1.480.344,50 €</b>

**TOTAL valor de tasación..... 1.480.344,50 €**

**Asciende el valor de tasación a la expresada cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EUROS.**

**Observación :**

La nave nº 4, según el "Proyecto de Reparcelación de la UE-1 de la AI-1 de la zona mixta de Zorrotzaurre" se sitúa en parte en la parcela nº 40 y en parte en la parcela nº 41, si bien en el presente informe de tasación se ha valorado como una única nave ya que físicamente es una sola nave con un único acceso a través de la parcela nº 40, de forma que la superficie de la nave nº 4 situada en la parcela nº 40 de 306,23 m2c. y la superficie de la nave nº 4 en la parcela nº 41 de 149,80 m2c, dan como resultado total una superficie de 456,03 m2c, por lo que solo a los efectos del presente informe de tasación se ha estimado la nave nº 4 en la parcela nº 40.

**11.- FECHA DE EMISIÓN Y FIRMA.**

El presente informe consta de 51 páginas.

Y para que conste esta opinión de valor, firmo el presente informe de tasación en Bilbao con fecha 30 de junio de 2015.

Tasador

Sociedad



D. Miguel Angel Caballero Sagarduy  
Arquitecto  
Nº de Colegiado en C.O.A.V.N. : 1937

KRATA, S. A. - Sociedad de Tasación

## ANEXOS

.- Documentación fotográfica.....	21 Pág.
.- Plano de situación.....	1 Pág.
.- Descripción registral (según Proyecto de Reparcelación).....	25 Pág.
.- Fichas catastrales .....	12 Pág.
.- Planos de planta de los inmuebles.....	6 Pág.

## FOTOGRAFIAS



EXTERIOR NAVE 1ª (parcela 39)



EXTERIOR NAVE 2ª (parcela 39)



PATIO DE ACCESO A NAVES 1ª Y 2ª



INTERIOR NAVE 1ª



INTERIOR NAVE 1ª



INTERIOR NAVE 1ª



INTERIOR NAVE 1ª



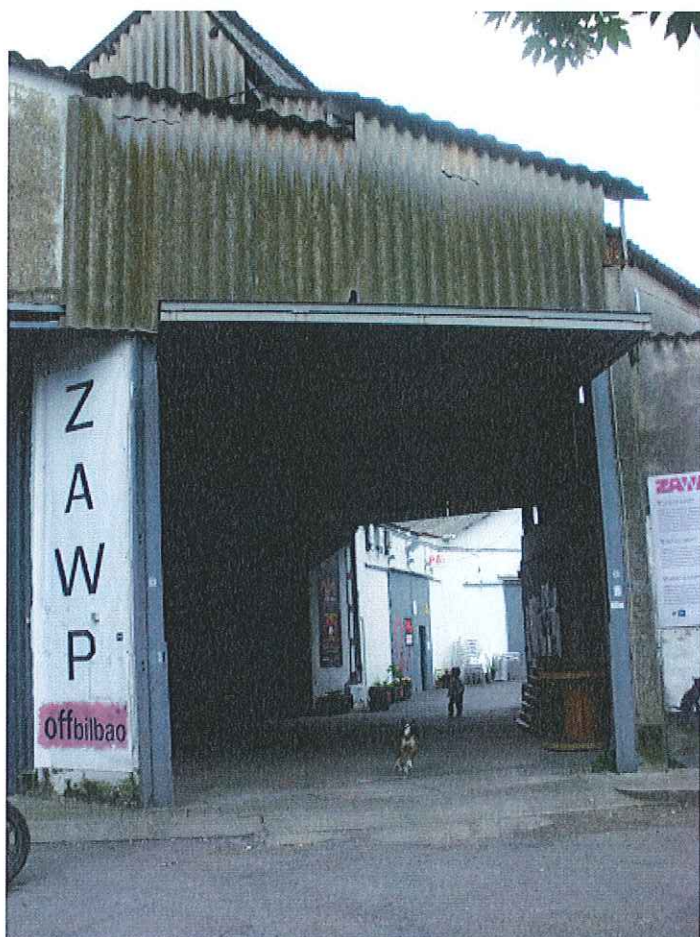
INTERIOR NAVE 1ª (entrepanta – oficina)



INTERIOR NAVE 2ª



INTERIOR NAVE 2ª (zona almacén, vestuarios-aseos)



EXTERIOR NAVE 3ª (ACCESO POR PLAZA EUGENIO OLABARRIETA)





EXTERIOR NAVE 3ª (DESDE PATIO INTERIOR)



INTERIOR NAVE 3ª (NAVE DE PASO A PATIO INTERIOR)



EXTERIOR NAVE 4ª (ACCESO DESDE NAVE 3ª)



INTERIOR NAVE 4ª



EXTERIOR NAVE 5ª



EXTERIOR NAVª 5ª (acceso por patio interior)



INTERIOR NAVE 5ª



INTERIOR NAVE 5ª



EXTERIOR NAVE 6ª (acceso desde patio interior)



EXTERIOR NAVE 6ª



INTERIOR NAVE 6ª



INTERIOR NAVE 6ª



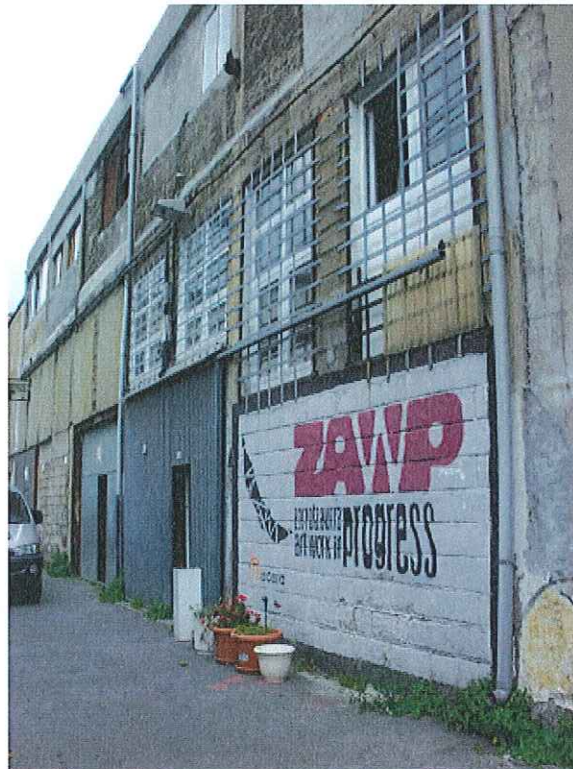
INTERIOR NAVE 6ª



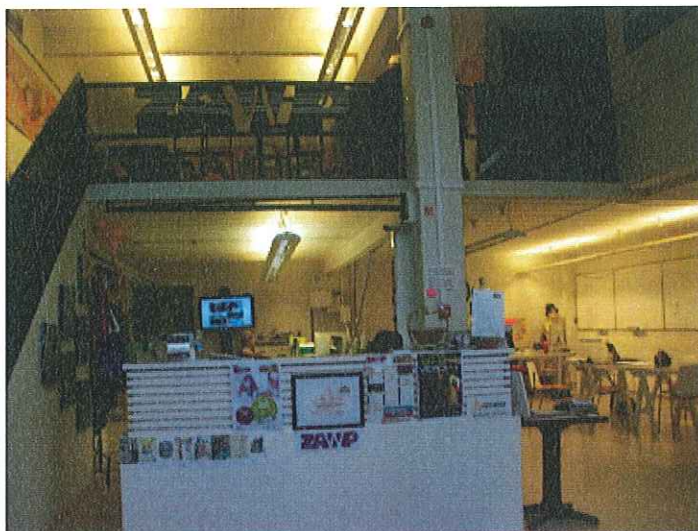
INTERIOR NAVE 6ª ( Almacén)



INTERIOR NAVE 6ª (aseos)



EXTERIOR NAVE 7ª (acceso por Camino de la Fuente)



INTERIOR NAVE 7ª



INTERIOR NAVE 7ª



EXTERIOR PORTAL EN PLANTA BAJA DE ACCESO A LOCAL INDUSTRIAL EN P. 1ª



INTERIOR LOCAL INDUSTRIAL EN PLANTA 1ª (ZONA DE MONTACARGAS)





INTERIOR LOCAL INDUSTRIAL EN PLANTA 1ª



INTERIOR LOCAL INDUSTRIAL EN PLANTA 1ª



EXTERIOR CAMINO DE LA FUENTE - NAVE 8ª



EXTERIOR NAVE 8ª



INTERIOR NAVE 8ª



INTERIOR NAVE 8ª



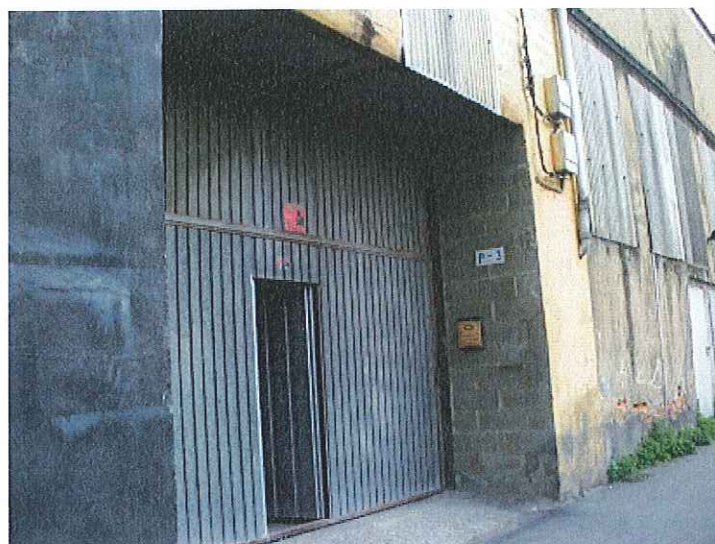
INTERIOR NAVE 8ª (VISTA DE LA ENTREPLANTA)



INTERIOR NAVE 8ª ( ENTREPLANTA – OFICINA)



CAMINO DE LA FUENTE – EXTERIOR NAVE 9ª



EXTERIOR NAVE 9ª



INTERIOR NAVE 9ª



INTERIOR NAVE 9ª



INTERIOR NAVE 9ª



INTERIOR NAVE 9ª (ENTREPLANTA – ALMACEN)



EXTERIOR NAVE 10ª



INTERIOR NAVE 10ª (la hacería)



INTERIOR NAVE 10ª (la hacería)



EXTERIOR NAVE 11ª



INTERIOR NAVE 11ª



INTERIOR NAVE 11ª



INTERIOR NAVE 11ª



INTERIOR NAVE 11ª (ASEO)





RIBERA DE DEUSTO Nº 46- ACCESO A LOCAL COMERCIAL EN P. BAJA

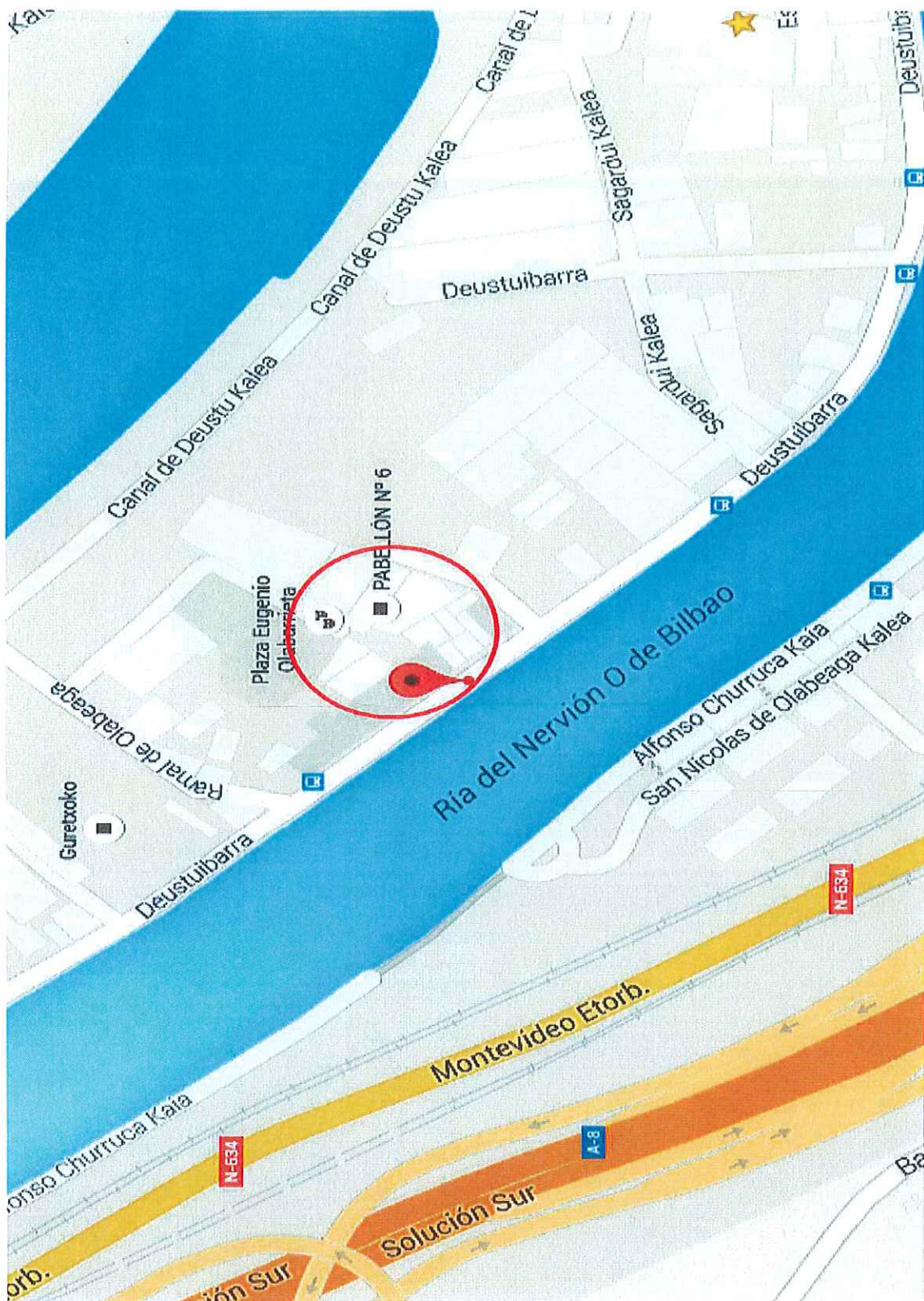


RIBERA DE DEUSTO Nº 46- ACCESO A LOCAL COMERCIAL EN P. BAJA



INTERIOR NAVº 12ª (CON ACCESO POR LOCAL COMERCIAL EN P. BAJA DEL EDIFICIO EN RIBERA DE DEUSTO Nº 46)

### SITUACIÓN



## DESCRIPCIÓN REGISTRAL



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AT-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

### FINCA INICIAL 39

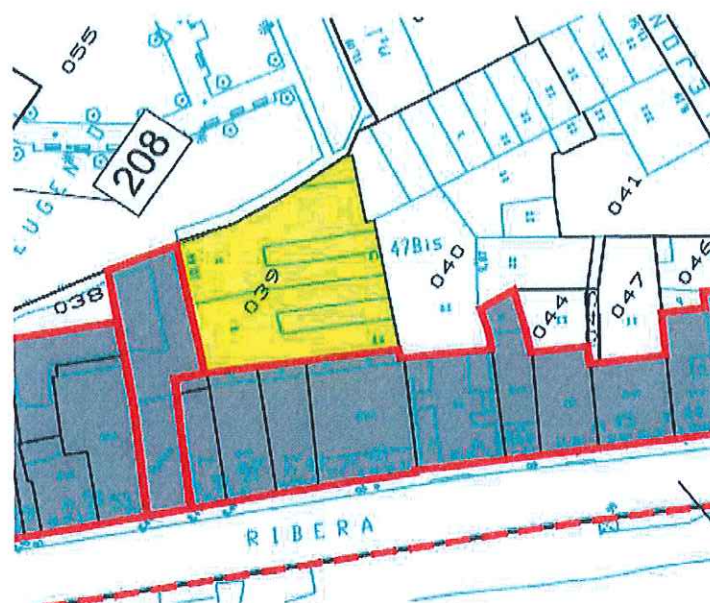
### FINCA INICIAL 26 DE LA MANZANA 5

#### a.- Propietario registral:

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo)
- Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (1/36 de la nuda propiedad, 1/18 y 1/12 del pleno dominio)
- D. Alberto Angel Fernandez Grijalba (1/36 de la nuda propiedad, 1/18 y 1/12 del pleno dominio)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (1/18 del usufructo)
- D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
- Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE



b.- Descripción registral:

TERRENO destinado a HEREDAD, situado en las inmediaciones de la Ribera, en la Anteglesia de Deusto, hoy Bilbao, que mide una superficie de ocho mil ochocientos noventa y cinco pies cuadrados y cuarenta y cinco centésimas, equivalentes a seiscientos noventa metros cuadrados sesenta y tres décímetros y noventa y siete centímetros y linda: por el Norte, con parque del Ayuntamiento y resto de la finca de la que se segrega; por el Sur, con patios de luces de las casas números cuarenta y tres, cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco de la Ribera; por el Este, terreno que antes pertenecía a herederos de Alcatena, hoy propiedad de Don Ambrosio Fernández; y por el Oeste, con terreno de Izaurieta Hermanos. Y sobre parte del mismo, un COBERTIZO INDUSTRIAL, señalado con el número CUARENTA Y SIETE, que es interior, de la RIBERA DE DEUSTO, de esta Villa de Bilbao, de una sola planta que ocupa una superficie de trescientos noventa y seis metros cuadrados, construido de paredes de ladrillo a media asta y cubierto con tijeras de madera y teja plana. Linda: por el Norte, con parque del Ayuntamiento y resto de la finca de la que se segrega, propiedad de "Hijos de J. Bilbao Goyoga S.A."; Sur, con patio de luces de las casas números cuarenta y tres, cuarenta y cuatro y cuarenta y cinco de la Ribera de Deusto; Este, que es por donde tiene su entrada dicho cobertizo, con terreno propiedad de Don Ambrosio Fernández, y por el Oeste, propiedad de Izaurieta Hermanos. El resto que queda de dicho terreno no edificado, de doscientos noventa y cuatro metros sesenta y tres y noventa y siete centímetros cuadrados, lo destina A PASO o SEMICALLE de su propiedad



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

---

**c.- Superficie:**

- Registral: 690,6397 m<sup>2</sup>
- Real: 643,27 m<sup>2</sup>
- Afectada: en su totalidad.

**d.- Títulos:**

- Adquirida por herencia, autorizada por el Notario D. Pedro Fernández de Bilbao, en Bilbao el día 19 de junio de 1986.
- Adquirida por herencia, autorizada por el Notario D. Pedro Fernández de Bilbao, en Bilbao el día 24 de noviembre de 1989.
- Adquirida por herencia, autorizada por el Notario D. Ignacio Alonso Salazar, en Bilbao el día 16 de junio de 1998.
- Adquirida por herencia, autorizada por el Notario D. José María Rueda Armengot, en Bilbao el día 2 de agosto de 2011.

**e.- Inscripción registral:** Finca registral 1658, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 439 de Bilbao, folios 196 y 197.

**f.- Cargas:**



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

---

- AFECCIÓN. EXENTA EN SUCESIONES.

**DOS AFECCIONES:** Esta finca queda afecta durante TRES AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose declarado EXENTA al impuesto, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 17 de agosto de 2011. Nota al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 1.503 Libro: 439 Folio: 197 Fecha: 17/08/2011

g.- Ocupante:

- Zawpbilbao
- El Club De Los Sentidos
- Jabonarte
- Up!Art
- Laboratorio Tecnico Invisible
- Lafa Crea



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

**FINCA INICIAL 40**  
**FINCA INICIAL 31 DE LA MANZANA 5**

a.- Propietario registral: Varios propietarios

ELEMENTO PRIVATIVO	PROPIETARIO REGISTRAL	FINCA REGISTRAL	CARGAS	PARTICIPACIÓN EN ELEMENTOS COMUNES
Planta Baja Primero a la izquierda	D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)	28967	Con cargas	16,98%
Planta Baja Segundo a la izquierda	D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)	28969	Con cargas	21,74%
Vivienda de la Planta Primera	D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)	28971	Con cargas	37,25%



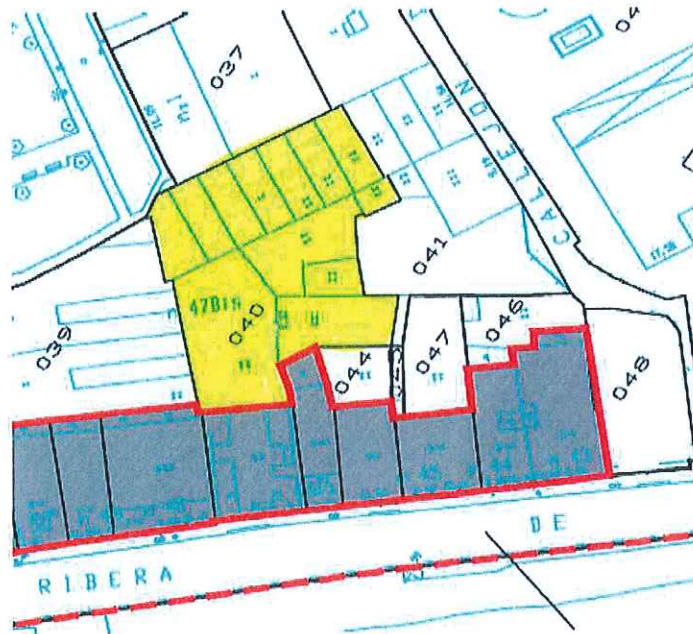
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

	D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)			
Vivienda de la Planta Segunda	D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)	28973	Con cargas	24,03%
Patio-Huerta	D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)	28975	Con cargas	





PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE



b.- Descripción registral:

... en la participación en los elementos comunes de diecisiete enteros y noventa y ocho centésimas por ciento. Forma parte de la CASA señalada con el NUMERO CUARENTA Y SIETE de la RIBERA DE DEUSTO, en Bilbao, con número fijo de catastro N9855456F. La referida casa se describe en los siguientes términos: CASA señalada con el NUMERO CUARENTA Y SIETE de la RIBERA DE DEUSTO, antes de Olabeaga, en Deusto, de esta Villa de Bilbao. La casa en su totalidad ocupa de planta baja una superficie de ciento setenta y cinco metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: al Norte espaldas, con pertenecidos de la misma casa, por el Este derecha entrando, con casa de la representación de Don Pedro Zuloaga, por el Sur frente, con la Ribera de Olabeaga, y por el Oeste izquierda entrando, con callejón de la misma casa. Se compone de diez piezas destinadas a cuartos dormitorios, sala, comedor, cocina y retrete. El camarote ó desván está situado desde el centro de la casa hacia la parte Norte o izquierda de la misma, constando de la mitad de la superficie total de ella. A continuación de la casa se hallan el PATIO y HUERTA cercados de paredes, que pertenecen a la habitación descrita, siendo la cabida actual de dicho patio y huerta con inclusión de la parte ocupada por la tejavana y el callejón, la de novecientos siete metros diecisiete decímetros cuadrados. Confinan: por el Norte, con propiedad de los hermanos Fernández Bahamonde, por el Sur, con la casa número cuarenta y seis y pertenecidos, en el Barrio de la Ribera, por el Este, con la misma casa y pertenecidos, y por el Oeste, con propiedad de hermanos Fernández Bahamonde. Y sobre la parte edificable, UN PABELLON METALICO que mide trescientos cuatro metros con ochenta decímetros cuadrados, y linda: al Norte, con propiedad de los hermanos Fernández Bahamonde, al Sur y Oeste, con terreno de la misma finca sobre la que se ha construido, y al Este, con el pabellón del señor Fernández Blanco.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

**c.- Superficie:**

- Registral: 1.082,76 m<sup>2</sup>
- Real: 1006,86 m<sup>2</sup>
- Afectada: en su totalidad

**d.- Títulos: Diversos títulos**

**e.- Inscripción registral del solar/finca matriz:** Finca registral 208, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 439 de Bilbao, folio 198.

**g.- Ocupante:**

- Zawpbilbao
- Delirium Studios Evolution
- Eidabe
- Pabellon 6

**h.- Datos de los elementos privativos:**

**Elemento privativo:** Planta baja Primero a la izquierda.

**a.- Propietario registral:**

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo)



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL ÁREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

- Dña. María Josefina Fernández Ugalde (1/6 del pleno dominio)
- D. Jorge Antonio Fernández Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
- Dña. María Dolores Fernández Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- D. Alberto Ángel Fernández Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)

b.- Inscripción registral: Finca registral 28967, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 702 de Bilbao, folio 184.

c.- Cargas:

Por proceder de la finca matriz 208: DOS AFECCIONES: Esta finca queda afectada durante TRES AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose declarado EXENTA al impuesto, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 17 de agosto de 2011.

Por proceder de la finca matriz 208: SEIS AFECCIONES: Esta finca queda afectada durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 29 de noviembre de 2011.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.  
SEIS AFECCIONES: Esta finca queda afectada durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 26 de noviembre de 2011.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

---

Elemento privativo: Planta baja Segundo a la izquierda.

a.- Propietario registral:

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo)
- Dña. María Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)
- D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
- Dña. María Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)

b.- Inscripción registral: Finca registral 28969, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 702 de Bilbao, folio 189.

c.- Cargas:

Por proceder de la finca matriz 200: DOS AFECIONES: Esta finca queda afecta durante TRES AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose declarado EXENTA al impuesto, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 17 de agosto de 2011.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

---

Por proceder de la finca matriz 208: **SEIS AFECCIONES:** Esta finca queda afecta durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 20 de noviembre de 2011.

- **AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.**

**SEIS AFECCIONES:** Esta finca queda afecta durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 20 de noviembre de 2011.

Elemento privativo: Vivienda de la planta primera.

a.- Propietario registral:

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo)
- Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)
- D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
- Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)

b.- Inscripción registral: Finca registral 28971, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 702 de Bilbao, folio 194.

---




---

 PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE
 

---

## c.- Cargas:

Por proceder de la finca matriz 202: DOS AFECCIONES: Esta finca queda afecta durante TRES AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose declarado EXENTA al impuesto, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 17 de agosto de 2011.

Por proceder de la finca matriz 200: SEIS AFECCIONES: Esta finca queda afecta durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 28 de noviembre de 2011.

## - AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

SEIS AFECCIONES: Esta finca queda afecta durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 28 de noviembre de 2011.

## Elemento privativo: Vivienda de la planta segunda.

## a.- Propietario registral:

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo)
  - Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)
  - D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
  - Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
-



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

- D. Alberto Ángel Fernández Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)

**b.- Inscripción registral:** Finca registral 28973, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 702 de Bilbao, folio 199.

**c.- Cargas:**

Por proceder de la finca matriz 208: DOS AFECCIONES: Esta finca queda afecta durante TRES AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose declarado EXENTA al impuesto, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 17 de agosto de 2011.

Por proceder de la finca matriz 206: SEIS AFECCIONES: Esta finca queda afecta durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 28 de noviembre de 2011.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

SEIS AFECCIONES: Esta finca queda afecta durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 28 de noviembre de 2011.

**Elemento privativo: Patio y Huerta.**

**a.- Propietario registral:**



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (2/6 del pleno dominio con carácter privativo)
- Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)
- D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
- Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)

**b.- Inscripción registral:** Finca registral 28975, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 702 de Bilbao, folio 204.

**c.- Cargas:**

Por proceder de la finca matriz 208: DOS AFECCIONES: Esta finca queda afecta durante TRES AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiéndose declarado EXENTA al impuesto, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 17 de agosto de 2011.

Por proceder de la finca matriz 208, SEIS AFECCIONES: Esta finca queda afecta durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 28 de noviembre de 2011.





PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

---

~ AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.

SEIS AFECCIONES: Esta finca queda afectada durante CUATRO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que, en su caso, proceda practicar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho 167,94 euros, 1.715,90 euros, 1.715,90 euros, 1.799,93 euros, 1.799,93 euros y 3.599,96 euros, respectivamente, por Autoliquidación del mismo. Bilbao, a 28 de noviembre de 2011.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

FINCAS INICIALES 41 Y 44  
FINCA INICIAL 32 Y 36 DE LA MANZANA 5



a.- Propietario registral: Varios propietarios

ELEMENTO PRIVATIVO	PROPIETARIO REGISTRAL	FINCA REGISTRAL	CARGAS	PARTICIPACIÓN EN ELEMENTOS COMUNES
Planta Baja	D. Carlos Fernandez Bahamonde (12/36 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del	28168/A	Con cargas	33,33%



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

	pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)			
Vivienda Izquierda de la planta primera	D. Carlos Fernandez Bahamonde (12/36 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)	28070/ A	Con cargas	33,335%
Vivienda Derecha de la planta primera	D. Carlos Fernandez Bahamonde (12/36 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)	28172/ A	Con cargas	33,335%
Patio o Corral	D. Carlos Fernandez Bahamonde (12/36 del pleno dominio con carácter privativo) Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad) Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo) D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter) Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)	28174/ A	Con cargas	



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

b.- Descripción registral:

TERMINA SIGUIENTES: CASA NÚMERO CUARENTA Y SEIS de la calle Ribera de Deusto, con sus pertenecidos, llamada LA GRANDE, radicante en el BARRIO de la RIBERA DE DEUSTO, BILBAO. Mide ciento cuarenta y ocho metros treinta y siete decímetros cuadrados de planta, o superficie, según descripción registral y según reciente medición ciento treinta y cinco metros y treinta y siete decímetros cuadrados. Linda la casa, por el Norte, con la casa cuarenta y siete de la calle Ribera de Deusto y con el patio de esa misma casa; por el Este, con resto de propiedad de esta finca; por el Sur, con la casa número cuarenta y cinco de la calle Ribera de Deusto y patio de esa casa; y por el Oeste, con la calle Ribera de Deusto. Consta de planta baja, planta primera y planta bajo cubierta, estando destinadas las plantas primera y planta bajo cubierta a viviendas. El acceso a la Planta Primera se realiza a través de la caja de escaleras, por el portal de entrada, vestíbulo y caja de escaleras existente en la Planta Baja, en el lindero Oeste de la casa, es decir en la calle denominada actualmente Ribera de Deusto. La PLANTA BAJA, comprende el portal de entrada, el vestíbulo y la caja de escaleras de acceso a las viviendas, y el resto constituye un LOCAL COMERCIAL o INDUSTRIAL sito a la derecha del portal que tiene acceso independiente a través del mismo lindero Oeste de la casa, es decir, a través de la calle denominada Ribera de Deusto. La PLANTA PRIMERA comprende dos viviendas denominadas según se accede a las mismas desde la escalera, IZQUIERDA y DERECHA de tipo DUPLEX o sea de dos alturas, Planta Primera y Planta Bajo Cubierta. Asimismo, esta planta comprende la caja de las escaleras y el rellano de acceso a las viviendas. PLANTA BAJO CUBIERTA, comprende la planta superior de las viviendas IZQUIERDA y DERECHA de la Planta Primera, que son de tipo DUPLEX, es decir que constan de dos alturas, Plantas Primera y Planta Bajo Cubierta, con acceso únicamente por la Planta Primera. El resto de la finca mantiene su descripción: PATIO o CORRAL de la casa que se halla a la parte Oriente de la misma, con treinta y dos metros y dos decímetros de cabida, que linda, por el Norte, con la casa número cincuenta y uno, actualmente casa número cuarenta y siete de la calle Ribera de Deusto y con el patio de esa misma casa; por el Este, con resto de propiedad de esta finca; por el Sur, con casa número cuarenta y cinco de la calle Ribera de Deusto; y por el Oeste, con la casa llamada La Grande, señalada con el número cuarenta y seis de la calle Ribera de Deusto. El solar de la tejavana que existía aplicada a esta casa, hoy desaparecida, media ciento ochenta y ocho metros y veinticinco decímetros cuadrados, y linda por el Sur, con el camino para la Fuente; por el Este, con huerta de Don Ambrosio Fernández y de Doña Elvira Olivares; por el Oeste, con huerta de los herederos de Libano y de Doña María Luisa Velasco; y por Norte, con paso común. La huerta perteneciente a esta casa mide trescientos setenta y ocho metros cuadrados, y linda: al Norte, con propiedad de los hermanos Fernández Bahamonde; al Este, con propiedad de Bilbao Goyoaga;

por el Sur, con el camino de la Fuente; y por el Oeste, con propiedad de Don Ambrosio Fernández. Sobre parte de la huerta descrita, existe el siguiente: PABELLÓN, con frente al camino de la Fuente, que parte de la Ribera de Deusto. Mide trescientos quince metros con un decímetro cuadrado, tiene nueve metros con cincuenta centímetros de altura y consta de dos plantas, una baja y otra alta. Linda al frente, Sur, en una línea de veintidós metros con ochenta centímetros, con el Camino de la Fuente; por la izquierda entrando, Oeste, en una línea de quince metros con cuarenta decímetros, con propiedad de Don Ambrosio Fernández; por la derecha Este, en una línea de trece metros con cincuenta decímetros, con propiedad de Bilbao Goyoaga; y al fondo Norte, en una línea de veintidós metros con ochenta centímetros, con propiedad de los hermanos Fernández Bahamonde. Y sobre parte del solar donde hubo la tejavana antes descrita, el siguiente: PABELLÓN metálico, de una sola planta, que mide ciento ochenta y tres metros con sesenta decímetros cuadrados y linda: al Norte, con el otro pabellón existente sobre la misma finca antes descrita; al Sur, con terreno también de la misma finca; al Este, con el callejón de la Fuente; y al Oeste, con el pabellón metálico de la finca registral número 208. Las partes de dicha finca, susceptibles de propiedad privativa en régimen de Propiedad Horizontal, han pasado a formar finca independiente, siendo una de ellas la de este número.

c.- Superficie:

- Registral: 746,64 m<sup>2</sup>



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

- Real: 1160.55 m<sup>2</sup>
- Afectada: 1.025,18 m<sup>2</sup>, de los cuales 935,20 M<sup>2</sup> corresponden a la Finca Inicial n<sup>o</sup>41 y 89,98 m<sup>2</sup> a la Finca Inicial n<sup>o</sup>44.

d.- **Títulos:** Diversos títulos

e.- **Inscripción registral del solar/finca matriz:** Finca registral 157, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 439 de Bilbao, folio 200, que queda dividida en 4 nuevas fincas; 28.168, 28.170, 28.172 y 28.174.

g.- **Ocupante:**

- GORKA PEÑA MARTINEZ
- EB@ EMPRENDEDORES DE BIZKAIA ASOCIAD@S
- PABELLON 6

h.- **Datos de los elementos privativos:**

Elemento privativo: Planta baja.

a.- **Propietario registral:**

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (12/36 del pleno dominio con carácter privativo)
- Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL ÁREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

- D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)
- D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
- Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)

b.- Descripción Registral:

UNO. - LOCAL COMERCIAL o INDUSTRIAL sito en la PLANTA BAJA, que tiene acceso independiente a través del lindero Oeste de la casa, es decir, a través de la calle denominada Ribera de Deusto. Tiene una superficie construida aproximada de noventa y cinco metros y sesenta y seis decímetros cuadrados, según certificados catastrales. Linda: al Norte, con entrada principal, portal y vestíbulo de la casa, así como con la caja de escaleras de la misma y con patio de la casa número cuarenta y siete de la calle Ribera de Deusto; al Oeste, con la calle Ribera de Deusto y entrada principal, portal y vestíbulo de la casa, así como con la caja de escaleras de la misma; al Sur, con la casa número cuarenta y cinco de la calle Ribera de Deusto y patio de esa casa; y al Este, con resto de propiedad de la finca. Con relación al total de la finca, tiene una cuota de participación en los elementos comunes de dieciséis enteros y sesenta y seis centésimas de entero por ciento, y en la comunidad parcial de la casa señalada con el número cuarenta y seis de la calle Ribera de Deusto tiene una cuota de participación en los elementos comunes de treinta y tres enteros y treinta y tres centésimas de entero por ciento de la CASA señalada con el número CUARENTA Y SEIS de la calle RIBERA DE DEUSTO, en Bilbao; con número rijo de catastro A0990905L.

c.- Inscripción registral: Finca registral 28168/A, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 694 de Bilbao, folio 206.

d.- Cargas:

-Certificación Inicio Sistema de Concertación

A favor de:

Resto: Expedida CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS de esta finca y otras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, como consecuencia de la iniciación del SISTEMA DE CONCERTACION de las fincas incluidas en la UNIDAD DE EJECUCION 1 DE LA ACTUACION INTEGRADA 1 de ZORROTZAURRE, en virtud de Instancia suscrita en esta Villa, el siete de Noviembre de dos mil trece, por Don Antón Pérez-Sasía Basterra, Abogado, en nombre y representación de la "JUNTA DE CONCERTACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1 DE LA ACTUACION INTEGRADA 1 DE ZORROTZAURRE", y en su condición de Secretario, tal y como resulta de nota practicada al margen de su inscripción 2ª, el día ocho de Noviembre de dos mil trece.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

---

Elemento privativo: Vivienda Izquierda de la planta primera.

a.- Propietario registral:

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (12/36 del pleno dominio con carácter privativo)
- Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)
- D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
- Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)

b.- Descripción Registral:

DOS.- VIVIENDA IZQUIERDA DE LA PLANTA PRIMERA, según se accede a la misma por la caja de las escaleras. Es de tipo "DUPLEX" o sea en dos alturas, Planta Primera y Planta Bajo Cubierta, teniendo su acceso por la Planta Primera. Tiene una superficie construida, aproximada, según certificados catastrales, de setenta y seis metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, de los que corresponden sesenta metros y treinta y cinco decímetros cuadrados a la planta primera y dieciséis metros y siete decímetros cuadrados a la planta bajo cubierta. LINDA, en la planta primera, al Sur, con casa número cuarenta y cinco de la calle Ribera de Deusto y patio de esa casa; al Oeste, con la calle Ribera de Deusto; al Norte, con la vivienda derecha de la planta primera de esta casa y relleno de las escaleras y al Este, con resto de propiedad de la finca. En la planta bajo cubierta, linda, al Sur, con la casa número cuarenta y cinco de la calle Ribera de Deusto; al Oeste, con la calle Ribera de Deusto; al Norte, con planta bajo cubierta de la vivienda derecha de la Planta Primera y al Este, con resto de propiedad de la finca. Consta de diversas dependencias y servicios para su utilización como vivienda. Las plantas se encuentran comunicadas por medio de una escalera interior. Con relación al total de la finca, tiene una cuota de participación en los elementos comunes de dieciséis enteros y sesenta y siete centésimas de entero por ciento, y en la comunidad parcelal de la casa señalada con el número cuarenta y seis de la calle Ribera de Deusto tiene una cuota de participación en los elementos comunes de treinta y tres enteros y trescientos treinta y cinco milésimas de entero por ciento de la CASA señalada con el número CUARENTA Y SEIS de la calle RIBERA DE DEUSTO, en Bilbao; con números fijos de catastro 209909067 y 209909084



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

---

c.- Inscripción registral: Finca registral 28170/A, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 694 de Bilbao, folio 211.

d.- Cargas:

-Certificación Inicio Sistema de Concertación  
A favor de

Texto: Expedida CERTIFICACIÓN DE TITULARIDAD Y CARGAS de esta finca y otras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, como consecuencia de la iniciación del SISTEMA DE CONCERTACION de las fincas incluidas en la UNIDAD DE EJECUCION I DE LA ACTUACION INTEGRADA I de ZORROTZAURRE, en virtud de Instancia susrita en esta Villa, el siete de Noviembre de dos mil trece, por Don Antón Pérez-Sasía Basterra, Abogado, en nombre y representación de la "JUNTA DE CONCERTACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION I DE LA ACTUACION INTEGRADA I DE ZORROTZAURRE", y en su condición de Secretario, tal y como resulta de nota practicada al margen de su inscripción 2ª, el día ocho de Noviembre de dos mil trece.

Elemento privativo: Vivienda Derecha de la planta primera.

a.- Propietario registral:

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (12/36 del pleno dominio con carácter privativo)
- Dña. María Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)
- D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)





PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

- Dña. María Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)

b.- Descripción Registral:

TRES.- VIVIENDA DERECHA DE LA PLANTA PRIMERA, según se accede a la misma por la caja de las escaleras. Es de tipo "DUPLEX" o sea en dos alturas, Planta Primera y Planta Bajo Cubierta, teniendo su acceso por la Planta Primera. Tiene una superficie construida, aproximada, según certificados catastrales, de cincuenta y nueve metros y ochenta y siete decímetros cuadrados, de los que corresponden cuarenta y cuatro metros y tres decímetros cuadrados a la planta primera y quince metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados a la planta bajo cubierta. Linderos, en la planta primera, al Sur, con la vivienda Izquierda de la planta primera de esta casa; al Oeste, con la calle Ribera de Deusto; al Norte, con la casa número cuarenta y siete de la calle Ribera de Deusto y al Este, con vivienda Izquierda de la planta primera de esta casa, con rollano y caja de escaleras. En la planta bajo cubierta, linderos: al Sur, con planta bajo cubierta de la vivienda Izquierda de la planta primera de esta casa; al Oeste, con la calle Ribera de Deusto; al Norte, con la casa número cuarenta y siete de la calle Ribera de Deusto y al Este, con resto de propiedad de la finca. Consta de diversas dependencias y servicios para su utilización como vivienda. Las plantas se encuentran comunicadas por medio de una escalera interior. Con relación al total de la finca, tiene una cuota de participación en los elementos comunes de dieciséis enteros y sesenta y siete centésimas de entero por ciento, y en la comunidad parcial de la casa señalada con el número cuarenta y seis de la calle Ribera de Deusto tiene una cuota de participación en los elementos comunes de treinta y tres enteros y trescientas treinta y cinco milésimas de entero por ciento de la CASA señalada con el número CUARENTA Y SEIS de la calle RIBERA DE DEUSTO, en Bilbao; con número fijo de catastro 00210815C y 00990907E

c.- Inscripción registral: Finca registral 28172/A, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 694 de Bilbao, folio 216.

d.- Cargas:

-Certificación Inicio Sistema de Concertación

A favor de:

Texto: Expedida CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS de esta finca y otras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, como consecuencia de la iniciación del SISTEMA DE CONCERTACION de las fincas incluidas en la UNIDAD DE EJECUCION 1 DE LA ACTUACION INTEGRADA 1 de ZORROTZAURRE, en virtud de Instancia suscrita en esta Villa, el siete de Noviembre de dos mil trece, por Don Antón Pérez-Sasía Basterra, Abogado, en nombre y representación de la "JUNTA DE CONCERTACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1 DE LA ACTUACION INTEGRADA 1 DE ZORROTZAURRE", y en su condición de Secretario, tal y como resulta de nota practicada el ~~veinte de su inscripción 2º~~, el día ocho de Noviembre de dos mil trece.

Elemento privativo: Patio o Corral.

a.- Propietario registral:



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROTZAURRE

- D. Carlos Fernandez Bahamonde (12/36 del pleno dominio con carácter privativo)
- Dña. Maria Dolores Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- D. Alberto Ángel Fernandez Grijalba (5/36 del pleno dominio y 1/36 de la nuda propiedad)
- Dña. Gaudencia Grijalba Olasolo (2/36 del usufructo)
- D. Jorge Antonio Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio con otro carácter)
- Dña. Maria Josefina Fernandez Ugalde (1/6 del pleno dominio)

b.- Descripción Registral:

URBANA: CUATRO.- PATIO o CORRAL de la casa que se halla a la parte Oriente de la misma, con treinta y dos metros y dos decímetros de cabida, que linda, por el Norte, con la casa número cincuenta y uno, actualmente casa número cuarenta y siete de la calle Ribera de Deusto y con el patio de esa misma casa; por el Este, con resto de propiedad de esta finca; por el Sur, con casa número cuarenta y cinco de la calle Ribera de Deusto; y por el Oeste, con la casa llamada La Granda, señalada con el número cuarenta y seis de la calle Ribera de Deusto. El solar de la tejavana que existía aplicada a esta casa, hoy desaparecida, medía ciento ochenta y ocho metros y veinticinco decímetros cuadrados, y linda por el Sur, con el camino para la fuente; por el Este, con huerta de Don Ambrosio Fernández y de Doña Elvira Olivares; por el Oeste, con huerta de los herederos de Libano y de Doña María Luisa Velaaco; y por Norte, con paso común. La huerta perteneciente a esta casa mide trescientos setenta y ocho metros cuadrados, y linda: al Norte, con propiedad de los hermanos Fernández Bahamonde; al Este, con propiedad de Bilbao Goyoaga; por el Sur, con el camino de la Fuente; y por el Oeste, con propiedad de Don Ambrosio Fernández. Sobre parte de la huerta descrita, existe el siguiente PABELLÓN, con frente al camino de la Fuente, que parte de la Ribera de Deusto. Mide trescientos quince metros con un decímetro cuadrado, tiene nueve metros con cincuenta centímetros de altura y consta de dos plantas, una baja y otra alta. Linda al frente, Sur, en una línea de veintidós metros con ochenta centímetros, con el Camión de la Fuente; por la izquierda entrando, Oeste, en una línea de quince metros con cuarenta decímetros, con propiedad de Don Ambrosio Fernández; por la derecha Este, en una línea de trece metros con cincuenta decímetros, con propiedad de Bilbao Goyoaga; y al fondo Norte, en una línea de veintidós metros con ochenta centímetros, con propiedad de los hermanos Fernández Bahamonde. Y sobre parte del solar donde hubo la tejavana antes descrita, el siguiente PABELLÓN metálico, de una sola planta, que mide ciento ochenta y tres metros con sesenta decímetros cuadrados y linda: al Norte, con el otro pabellón existente sobre la misma finca antes descrita; al Sur, con terreno también de la misma finca; al Este, con el callejón de la Fuente; y al Oeste, con el pabellón metálico de la finca registral número 200. Con relación al total de la finca, tiene una cuota de participación en los elementos comunes de cincuenta enteros por ciento de la CASA señalada con el número CUARENTA Y SEIS de la calle RIBERA DE DEUSTO, en Bilbao; con números fijos de catastro: N95698510, N9569849A, N9569848P, U0210948X y U0210023K



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UE 1 DE LA AI-1 DEL AREA MIXTA DE ZORROZAUURRE

c.- Inscripción registral: Finca registral 28174/A, del Registro de la Propiedad número 1 de Bilbao, inscrita en el libro 694 de Bilbao, folio 221.

c.- Cargas:

-Certificación Inicio Sistema de Concertación

A favor de:

Textos: Expedida CERTIFICACION DE TITULARIDAD Y CARGAS de esta finca y otras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 del Real Decreto 1083/1897, de 1 de Julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, como consecuencia de la iniciación del SYSTEMA DE CONCERTACION de las fincas incluidas en la UNIDAD DE EJECUCION 1 DE LA ACTUACION INTEGRADA 1 de ZORROZAUURRE, en virtud de Instancia suscrita en esta Villa, el siete de Noviembre de dos mil trece, por Don Antón Pérez-Sasía Easerra, Abogado, en nombre y representación de la "JUNTA DE CONCERTACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 1 DE LA ACTUACION INTEGRADA 1 DE ZORROZAUURRE", y en su condición de Secretario, tal y como resulta de nota practinada al margen de su inscripción 2, el día ocho de Noviembre de dos mil trece.

d.- Segregaciones: Para configurar esta finca inicial deberá segregarse una porción de 1025,18 m2, que linda con los mismos linderos, salvo por el Sur que lo hará con el resto de finca matriz.

Queda un resto de finca matriz de 135,37 m2 con los mismos linderos, excepto por el Norte, que lo hace con porción segregada que se incorpora a este proyecto de reparcelación.

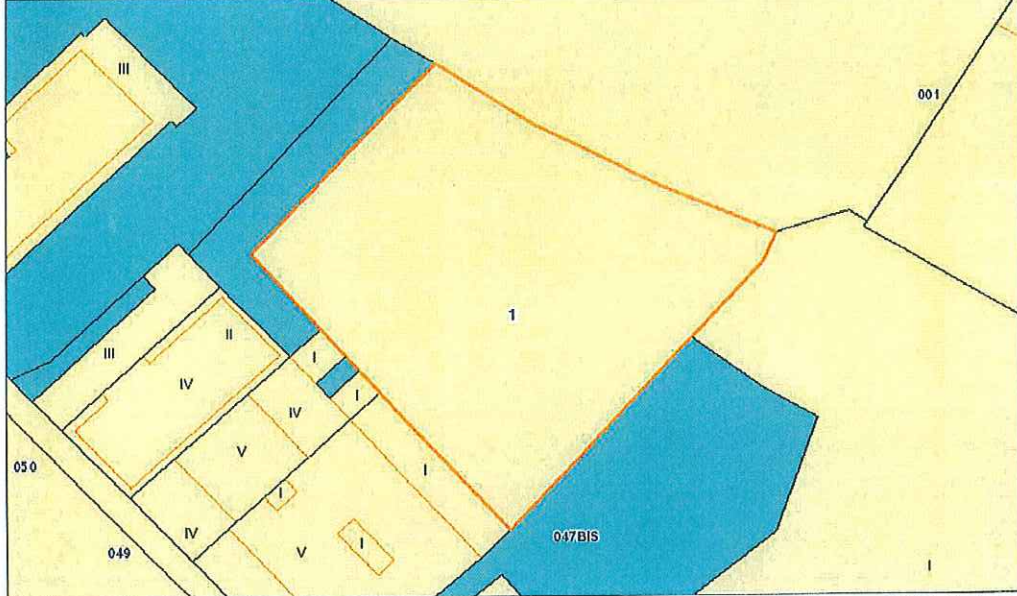
Las viviendas de las edificaciones que constan en la descripción registral se mantienen en el resto de finca matriz, que no resulta afectada por esta reparcelación.

### FICHA CATASTRAL



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo <b>N9555338Y</b>	Elkartutako Elem/ Elem. Asociados 4	Udalerria/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 05 026 001 UPBJF
Kalea edo alde/ Via Pública o Paraje 07970 RR DEUSTU DE	Eskalera/ Escalera (U) UNICA	Solaia/ Planta (PB) BAJA	Aldea/ Mano 3F
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 646,20 m <sup>2</sup>	Elem. Azalera Logatua/ Superficie Imputada Elem. 281,84 m <sup>2</sup>	Basera/ Naturaleza URBANA	Partideltza KI/ Cf. Participación
			Erakuntza Erabilerak/ Uso Constructivo INDUSTRIAL
			Erakuntza - Birgaituntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 1950



X= 503.236,76 Y= 4.700.632,10 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:400

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilerak/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
N9555337A	07970 RR DEUSTU DE	201,65 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	100,00%
N9555339Q	07970 RR DEUSTU DE	13,95 m <sup>2</sup>	OFICINAS	
N9555336P	07970 RR DEUSTU DE	72,76 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	
N9555340X	07970 RR DEUSTU DE	0,07 m <sup>2</sup>	OFICINAS	

Agitri hau ez da katastro-zhurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinak katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
22/06/2015



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki finkoa/ Número Fijo <b>N9555337A</b>	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados <b>4</b>	Udalerrita/ Municipio <b>(020) BILBAO</b>	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario <b>020 124 05 026 001 UPB2F</b>
Kalea edo aldea / Via Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>		Diagona/ E.Bloke/ <b>047BIS</b>	Letra / <b>047BIS</b>
Eskaletza/ Escalera <b>(U) UNICA</b>	Solainia/ Planta <b>(PD) D/A/JA</b>	Aldoa/ Mano <b>2r</b>	Atea/ Puerta
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela <b>646,20 m2</b>	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. <b>291,85 m2</b>	Izaera / Naturaleza <b>URBANA</b>	Partaidetza Kf / Cf. Participación
		Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo <b>INDUSTRIAL</b>	
		Eraikuntza - Diraukuntza Unia/ Año Construcción - Rehabilitación <b>1950</b>	

X= 603.236,76 Y= 4.700.532,10 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:400

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldoa/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Kof./ Cof. Partic.
N9555338Y	07970 RR DEUSTU DE	281,84 m2	INDUSTRIAL	100,00 %
N9555339Q	07970 RR DEUSTU DE	13,95 m2	OFICINAS	
N9555336P	07970 RR DEUSTU DE	72,76 m2	INDUSTRIAL	
N9555340X	07970 RR DEUSTU DE	9,07 m2	OFICINAS	

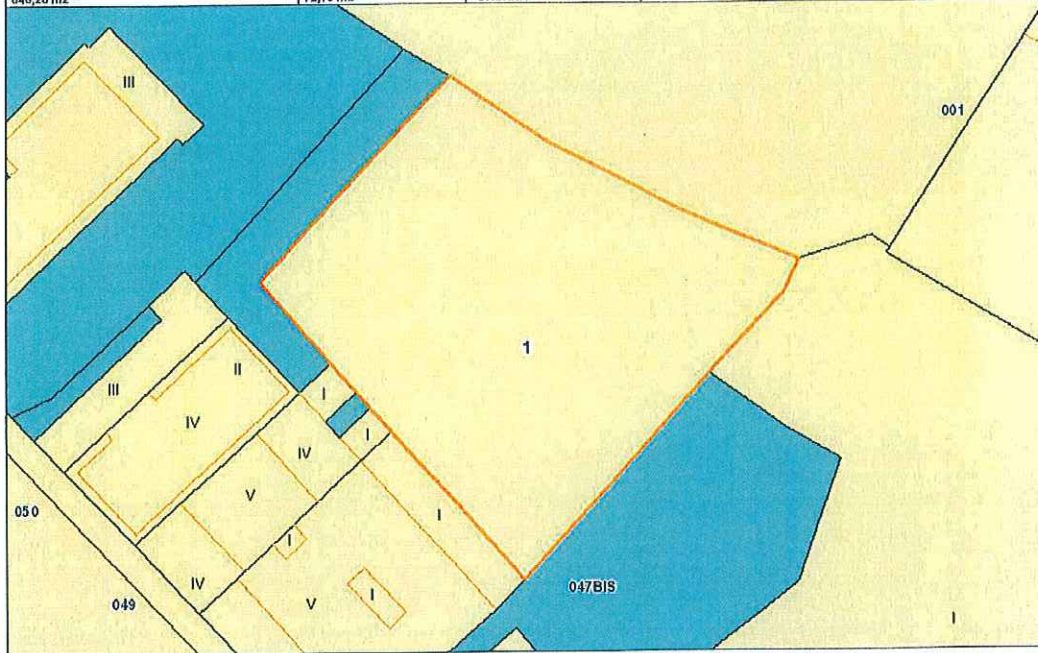
Agitri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezin katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
 1/1  
 22/08/2016



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo <b>N9555336P</b>	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados 4	Udalerria/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 05 026 001 UPB1F
Kalea edo aldea / Via Pública o Paraje (07970) RR DEUSTU DE	Solairua/ Planta (PB) BAJA	Aledea/ Mano IF	Aleia/ Puerta
Eskalera/ Escalera (U) UNICA	Elementuaren Azalera/ Superficie Parcela 646,20 m2	Elementuaren Azalera/ Superficie Imputada Elem. 72,76 m2	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL
		Izaera / Naturaleza URBANA	Erakuntza - Dirigakuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 1050



X= 603.236,76 Y= 4.780.532,10 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:400

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
N9555338Y	07970 RR DEUSTU DE	201,84 m2	INDUSTRIAL	
N9555337A	07970 RR DEUSTU DE	291,65 m2	INDUSTRIAL	
N9555339Q	07970 RR DEUSTU DE	13,95 m2	OFICINAS	100,00 %
N9555340X	07970 RR DEUSTU DE	9,07 m2	OFICINAS	

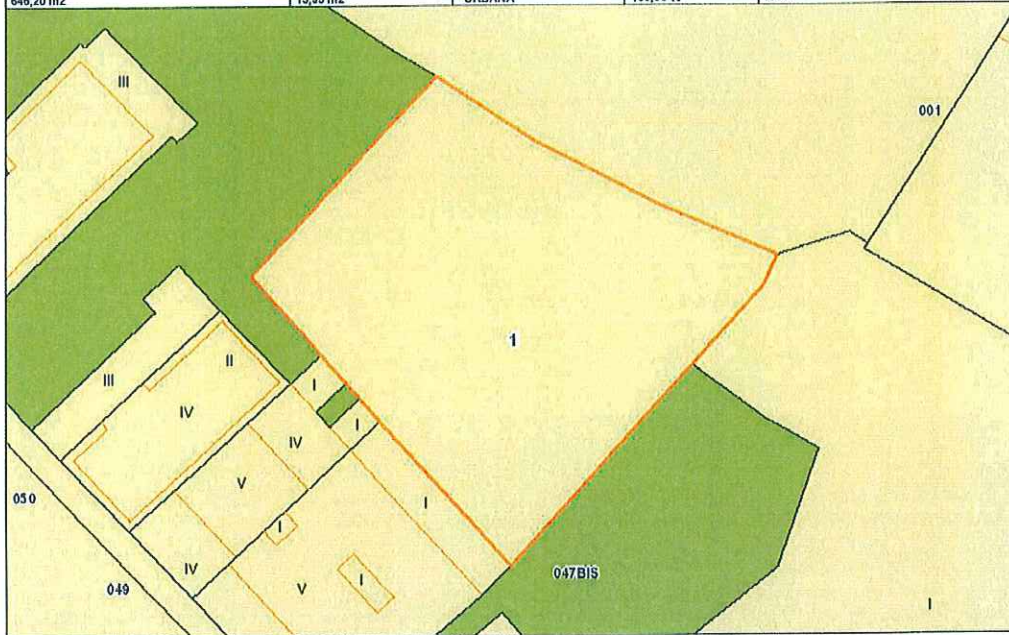
Agiri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztasun egia daitozke higiezinon katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
22/06/2015



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki finkoa/ Número Fijo <b>N9555339Q</b>	Elkartuko Elemen. Elem. Asociados <b>4</b>	Udalerria/ Municipio <b>(020) BILBAO</b>	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario <b>020 124 05 020 001 UE11F</b>
Kalea edo aldea/ Via Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>		Bloque E.Bloque/	Nº Foral Atari zbk./ <b>047BIS</b>
Eskalera/ Escalera <b>(U) UNIGA</b>		Soloia/ Planta <b>(E1) ENTREPLANTA</b>	Alderdi/ Meno <b>1F</b>
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela <b>646,20 m2</b>		Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo <b>OFICINAS</b>	Partaidetza KI/ Coef.Participación <b>100,00 %</b>
Elem. Azalera Egoitia/ Superficie Imputada Elem. <b>13,85 m2</b>		Zazera/ Naturaleza <b>URBANA</b>	Erakuntza - Birgaituntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación <b>1950</b>



X= 503.236,76 Y= 4.790.532,10 Koordinatuak planoaren behealdetik ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:400

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egoitia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koeff/ Coef. Partic.
N9555338Y	07970 RR DEUSTU DE	281,84 m2	INDUSTRIAL	
N9555337A	07970 RR DEUSTU DE	291,65 m2	INDUSTRIAL	
N9555336P	07970 RR DEUSTU DE	72,76 m2	INDUSTRIAL	
N9555340X	07970 RR DEUSTU DE	9,07 m2	OFICINAS	

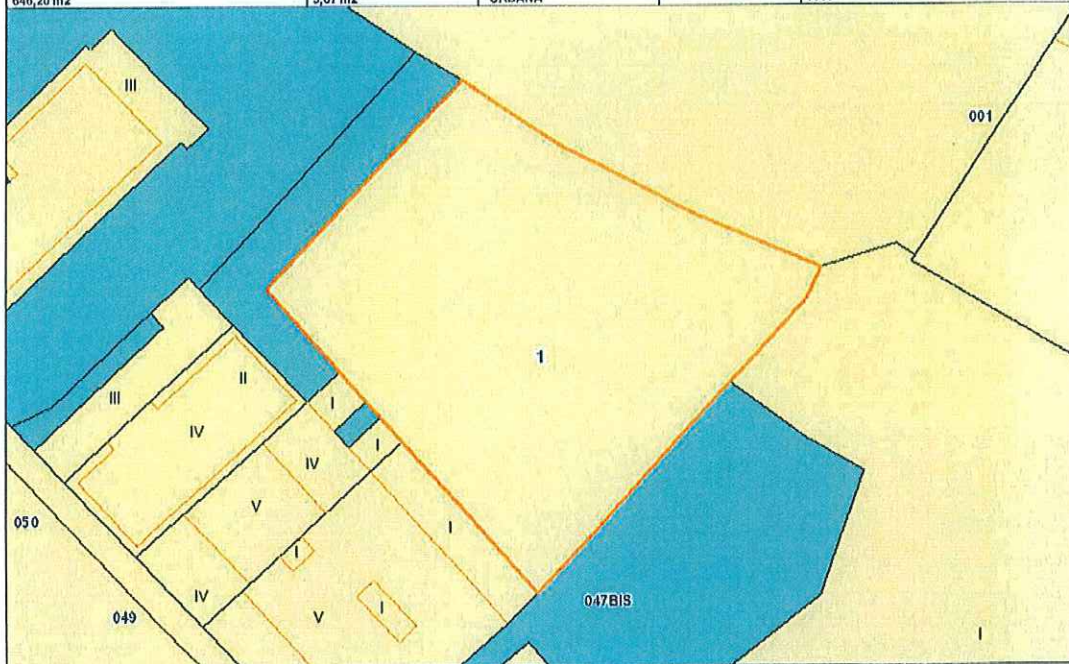
Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezin katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
 1/1  
 22/06/2015



Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa  
 Ondasun higiezinak  
 Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales  
 Bienes Inmuebles

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo <b>N9555340X</b>	Elkartuko Edo/ Elem. Asociados 4	Udaloria/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 05 026 001 UE12F
Kalea edo aldea / Via Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>	Solairua/ Planta <b>(E1) ENTREPLANTA</b>	Aldea/ Mano 2º	Atea/ Puerta
Eskolera/ Escalera <b>(U) UNICA</b>	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo <b>OFICINAS</b>		Lotra Letra / <b>047BIS</b>
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela <b>646,20 m2</b>	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. <b>9,07 m2</b>	Uzarea / Vitoriatza <b>URBANA</b>	Partaidetza Kf/ Cf. Participación <b>1950</b>



X= 503.236,76 Y= 4.790.532,10 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:400

ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
N9555338Y	07970 RR DEUSTU DE	281,84 m2	INDUSTRIAL	
N9555337A	07970 IRR DEUSTU DE	291,65 m2	INDUSTRIAL	
N9555339Q	07970 IRR DEUSTU DE	13,95 m2	OFICINAS	100,00 %
N9555338P	07970 RR DEUSTU DE	72,76 m2	INDUSTRIAL	

Agiri hau ez da katastro-ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

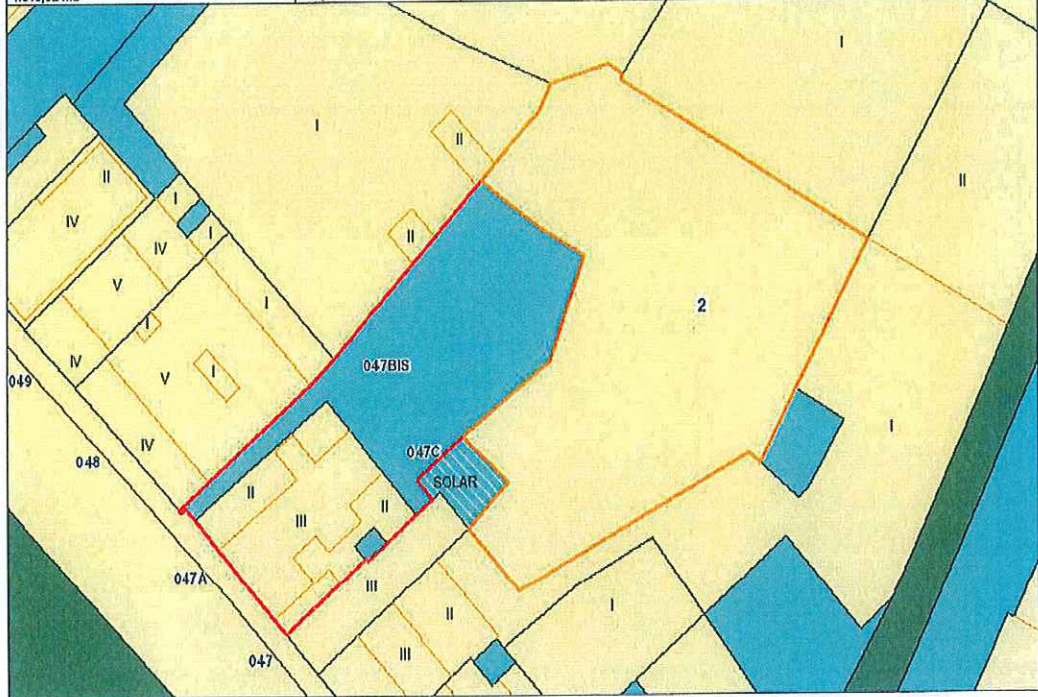
Orria / Hoja  
1/1  
22/06/2015





**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki finkoa/ Número Fijo <b>N9555345Y</b>	Ekinturako Elem/ Elem. Asociados 1	Udaloria/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren KGValekua/ Localización en Parcelario 020 124 05 031 002 UPB1F
Kalea edo aldea / Via Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>	Solairua/ Planta <b>(PB) BAJA</b>	Aldea/ Mano 1F	Alea/ Puerta
Eskailera/ Escalera <b>(U) UNICA</b>	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 665,00 m2	Izaera / Naturaleza URBANA	Peritaidetza R/ Cf. Participación 80,00 %
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 1.318,62 m2		Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo <b>INDUSTRIAL</b>	Erakuntza - Birakuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 1920



X= 503.262,17 Y= 4.780.509,95 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:500

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partlo.
N9555348Q	07970 RR DEUSTU DE	144,50 m2	INDUSTRIAL	

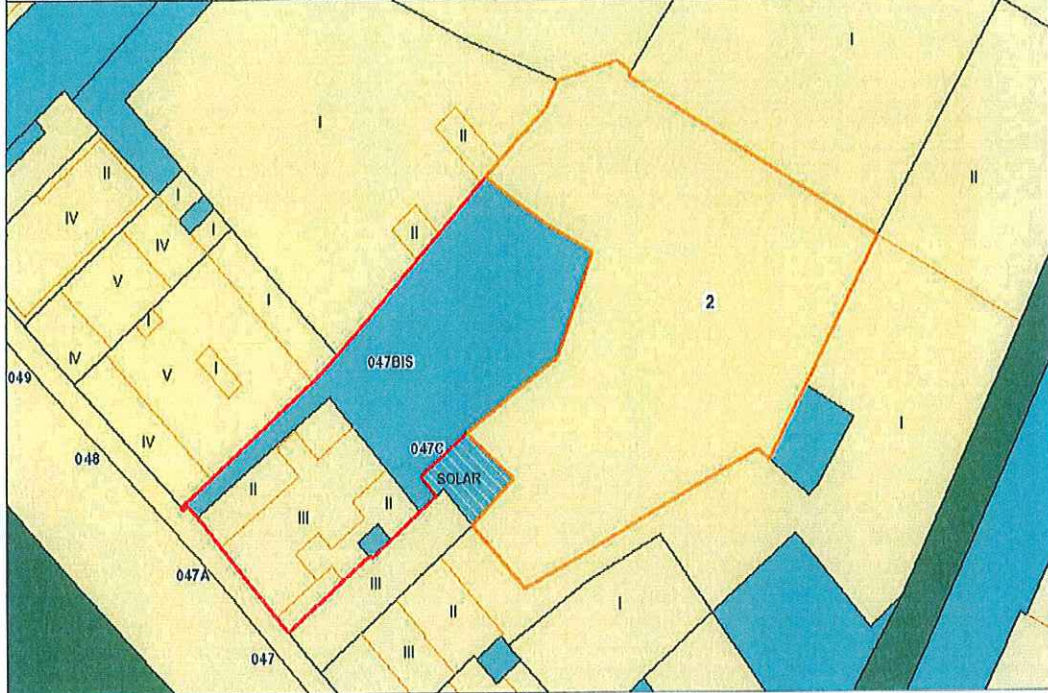
Agiri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinon katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
22/08/2015



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo <b>N9555346Q</b>	Elkarturiko Elem./ Elem. Asociados 1	Udalartea/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 05 031 002 UPB2F
Kalea edo alde / Via Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>	Solairua/ Planta <b>(PB) BAJA</b>	Aldoa/ Mano 2F	Aloa/ Puerta
Eskailera/ Escalera <b>(U) UNICA</b>	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo <b>INDUSTRIAL</b>	Partaidetza KI/ Cf.Participación	Erakuntza - Birakuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación <b>1920</b>
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela <b>1.318,62 m2</b>	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. <b>144,60 m2</b>	Izara / Naturaleza <b>URDANA</b>	



X= 503.262,17 Y= 4.790.509,95 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:500

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
N9555345Y	07970 RR DEUSTU DE	665,00 m2	INDUSTRIAL	80,00 %

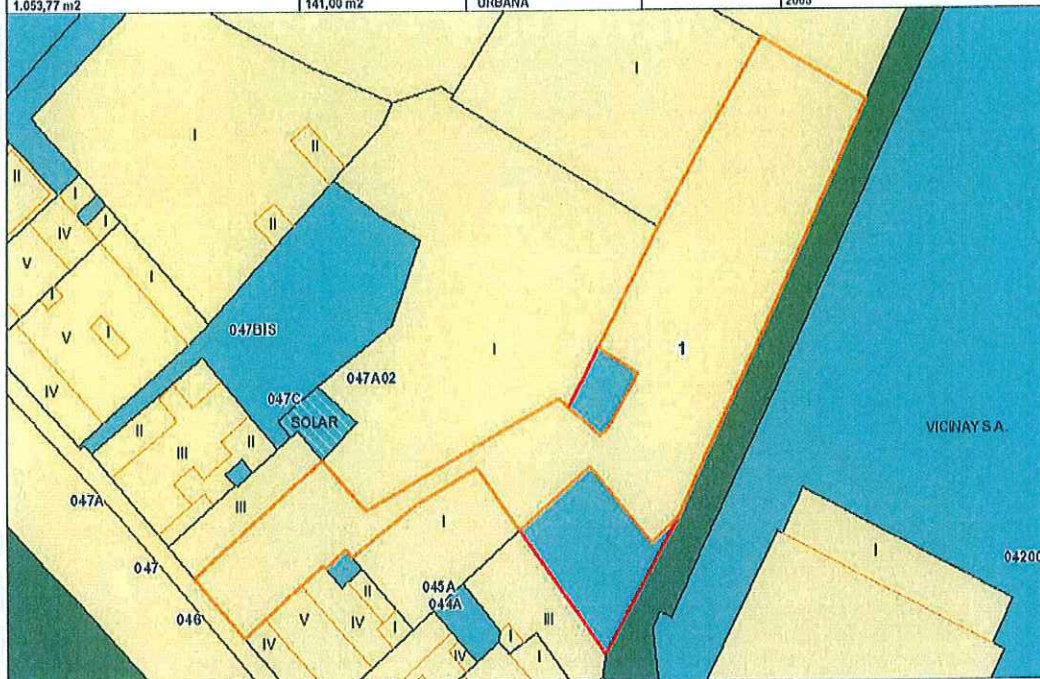
Agiri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egintza egin daitzeko higiezin katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Oria / Hoja  
1/1  
22/08/2015



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo <b>U0210948X</b>	Elkarturiko Elemen/ Elem. Asociados <b>3</b>	Udaloria/ Municipio <b>(020) BILBAO</b>	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario <b>020 124 05 032 001 UPB1F</b>
Kalea edo aldea / Via Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>		Udaloria/ Municipio <b>(020) BILBAO</b>	Udaloria/ Municipio <b>(020) BILBAO</b>
Eskalera/ Escalera <b>(U) UNICA</b>	Solarua/ Planua <b>(PB) BAJA</b>	Alede/ Mano <b>1F</b>	Alede/ Puerta
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela <b>1.053,77 m2</b>	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. <b>141,00 m2</b>	Izaera / Naturaleza <b>URBANA</b>	Partaidetza KI / Coef. Participación
			Erekituntza Erabilera/ Uso Constructivo <b>INDUSTRIAL</b>
			Erekituntza - Birgaituntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación <b>2005</b>



X= 503.208,02 Y= 4.790.501,30 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoa dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:800

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Erekituntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef. Coef. Partic.
N9569051G	07970 RR DEUSTU DE	207,00 m2	INDUSTRIAL	
U0210023K	07970 RR DEUSTU DE	146,00 m2	INDUSTRIAL	
N9569049A	07970 RR DEUSTU DE	27,00 m2	OFICINAS	

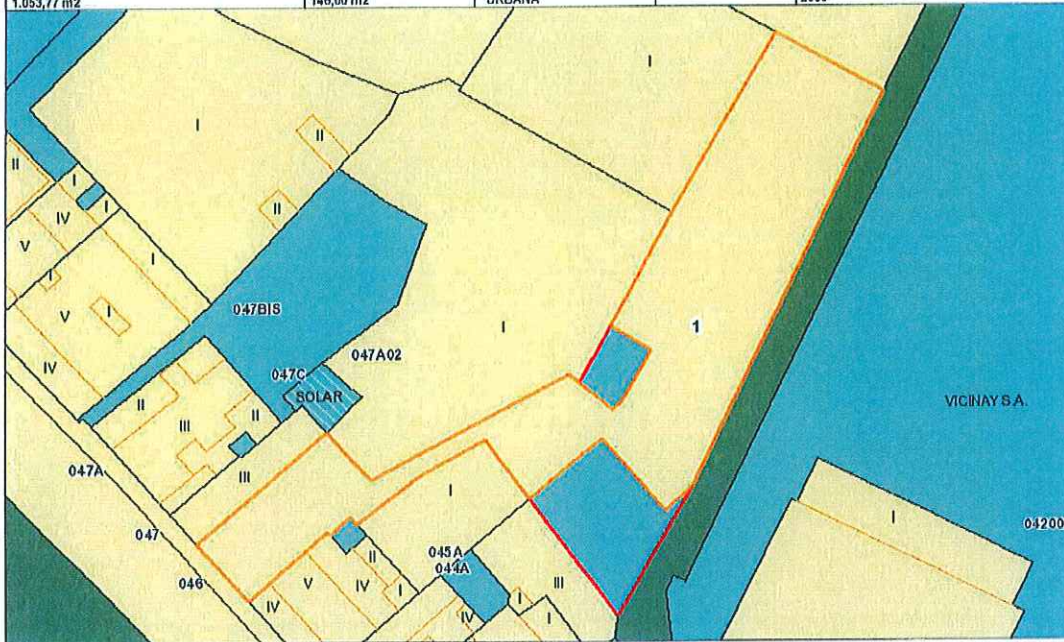
Agriri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezin katastroko bulegoan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
22/08/2015



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo <b>U0210823K</b>	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados 3	Udalerrita/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 05 032 001 UPB2F
Kalea edo aldea/ Via Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>	Solairua/ Planta (PB) BAJA	Aldoa/ Mano 2F	Alea/ Puerta
Eskailera/ Escala (U) UNICA	Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 1.053,77 m <sup>2</sup>	Elm. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 146,00 m <sup>2</sup>	Izerra/ Naturaloza URBANA
		Partaidetza Kf/ Cf Participación	Eraikuntza - Birgaituntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 2005
			Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL



X= 503.280,02 Y= 4.790.501,30 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:600

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elm. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
N9569851G	07970 RR DEUSTU DE	287,00 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	
U0210940X	07970 RR DEUSTU DE	141,00 m <sup>2</sup>	INDUSTRIAL	
N9569849A	07970 RR DEUSTU DE	27,00 m <sup>2</sup>	OFICINAS	

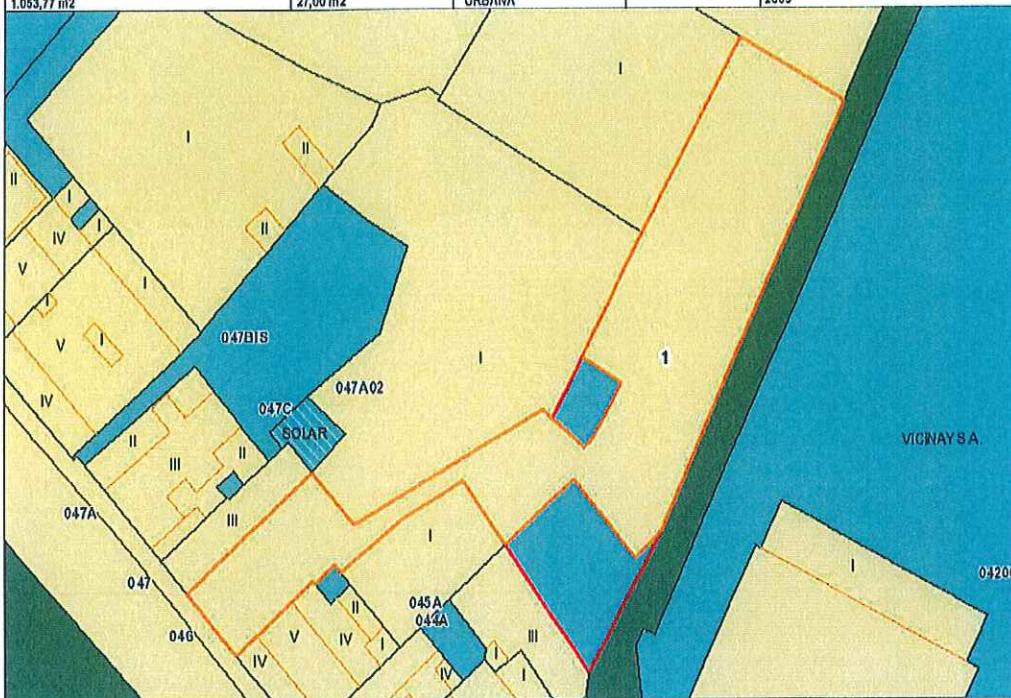
Agir hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezin katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
22/06/2015



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki finkoa/ Número Fijo <b>N9569849A</b>	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados 3	Udalerrita/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 05 032 001 UE12F
Kalea edo aldea / Vía Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>		Aldea/ Mano 2F	Bloque E.Bloke/ NºForal Alari zbk / Letra / 046
Eskaiera/ Escalera (U) UNICA	Solairua/ Planta (E1) ENTREPLANTA	Atea/ Puerta	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo OFICINAS
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 1.053,77 m2	Elem.Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 27,00 m2	Izaera / Naturaleza URBANA	Partaidetza Kf / Cf.Participación
			Eraikuntza - Birgaikuntza Urteak/ Año Construcción - Rehabilitación 2005



X= 503.288,02 Y= 4.790.501,30 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:800

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finko/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem.Azalera Egotzia/ Sup.Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part.Coeff/ Coef.Partic.
N9569851G	07970 RR DEUSTU DE	207,00 m2	INDUSTRIAL	
U0210823K	07970 RR DEUSTU DE	140,00 m2	INDUSTRIAL	
U0210948X	07970 RR DEUSTU DE	141,00 m2	INDUSTRIAL	

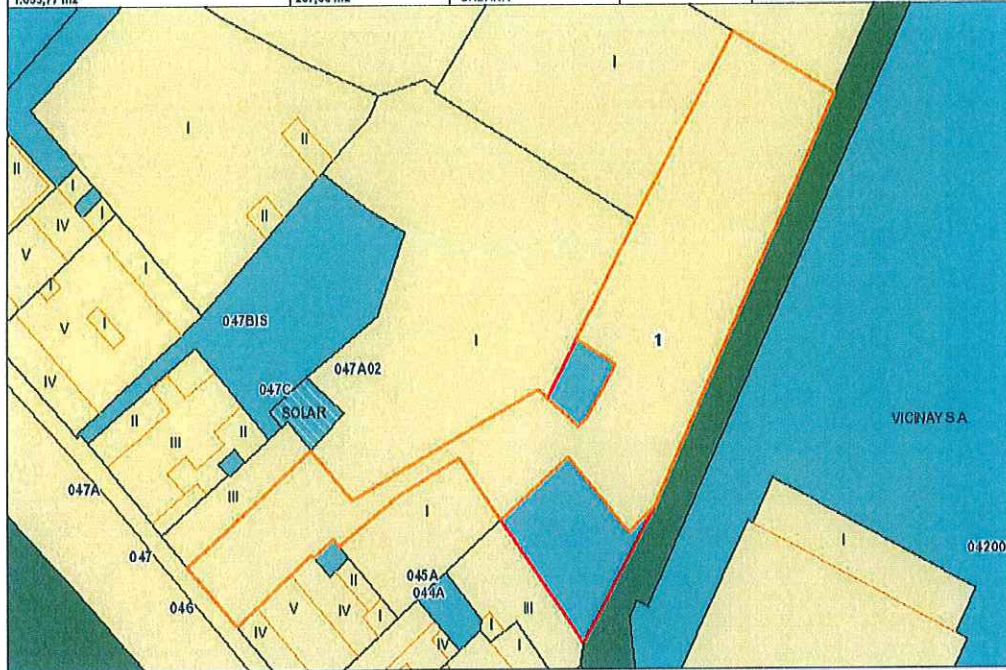
Agiñi hiru ez da katastro-zurtagiria, baina haron datuak egiaztatu egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Oria / Hoja  
1/1  
22/06/2015



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo <b>N0569851G</b> Kalea edo aldea / Vía Pública o Paraje <b>(07970) RR DEUSTU DE</b>	Elkarturiko Elem/ Elem. Asociados <b>3</b>	Udalerrita/ Municipio <b>(020) BILBAO</b>	Lursailaren Kokalekia/ Localización en Parcelario <b>020 124 05 032 001 U011F</b>
Eskalera/ Escalera <b>(U) UNICA</b>	Solairua/ Planta <b>(01) PRIMERA</b>	Aldea/ Mano <b>1F</b>	Atea/ Puerta
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela <b>1.053,77 m2</b>	Elem. Azalera Egozila/ Superficie Inputada Elem. <b>287,00 m2</b>	Izara/ Naturatza <b>URBANA</b>	Erakuntza - Birgintza Uteal/ Año Construcción - Rehabilitación <b>2005</b>



X= 503.288,02 Y= 4.790.501,30 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:500

**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalea edo Aldea/ Vía Pública o Paraje	Elem. Azalera Egozila/ Sup. Inputada Elem.	Erakuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
U0210823K	07970 RR DEUSTU DE	146,00 m2	INDUSTRIAL	
U0210948X	07970 RR DEUSTU DE	141,00 m2	INDUSTRIAL	
N0569849A	07970 RR DEUSTU DE	27,00 m2	OFICINAS	

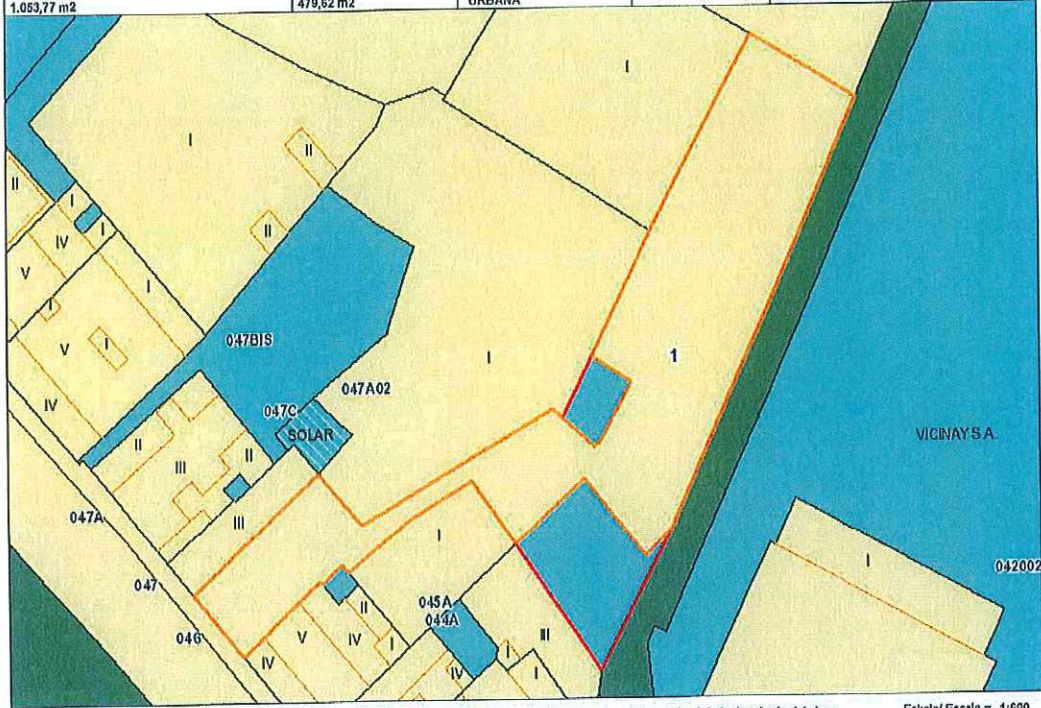
Agiri hau ez da katastro ziurtagiria, baina haren datuak egiaztatu egin daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan.  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
22/06/2016



**Katastroko Datuen Kontsulta Deskriptibo eta Grafikoa**  
**Ondasun higiezinak**  
**Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales**  
**Bienes Inmuebles**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo <b>N9569848P</b>	Elkarturiko Elem/ Elem. Asotados 5	Udalerria/ Municipio (020) BILBAO	Lursailaren Kokalekua/ Localización en Parcelario 020 124 05 032 001 UPB3F
Kalera edo aldea/ Via Pública o Paraje (07970) RR DEUSTU DE	Solairua/ Planta (PB) BA,JA	Aldea/ Meno 3F	Altea/ Puorta
Escalera/ Escalera (U) UNICA	Elem. Azalera Egotzia/ Superficie Imputada Elem. 479,62 m2	Iznera/ Naturalaiza URBANA	Partaidetza Kf./ Cf. Participación
Lursailaren Azalera/ Superficie Parcela 1.053,77 m2			Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo INDUSTRIAL
			Eraikuntza - Birakuntza Urtea/ Año Construcción - Rehabilitación 2005



X= 503.288,02 Y= 4.790.601,30 Koordinatuak planoaren behealdeko ezkerreko izkinakoak dira / Coordenadas de la esquina inferior izquierda del plano. Eskala/ Escala = 1:600

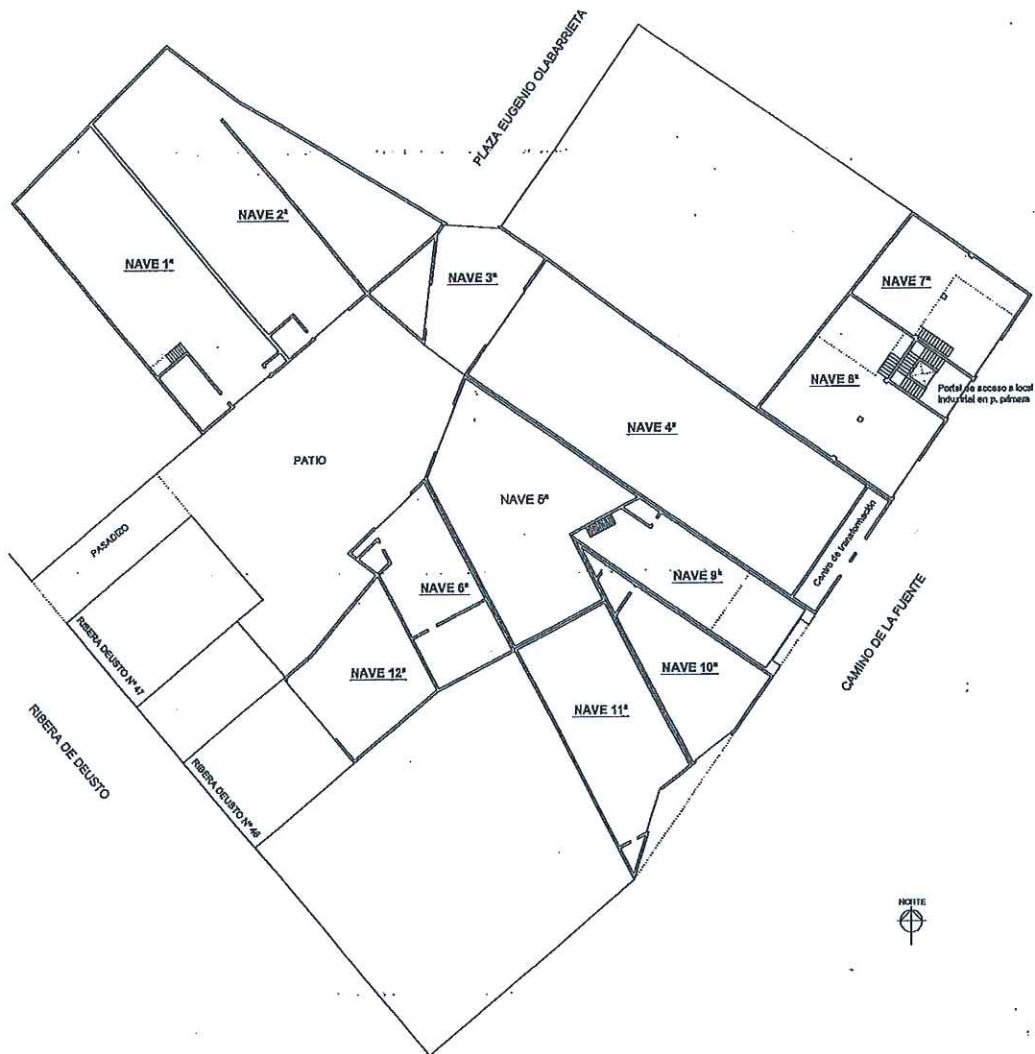
**ZENBAKI FINKO ELKARTUEN ERLAZIOA / RELACIÓN DE NÚMEROS FIJOS ASOCIADOS**

Zenbaki Finkoa/ Número Fijo	Kalera edo Aldea/ Via Pública o Paraje	Elem. Azalera Egotzia/ Sup. Imputada Elem.	Eraikuntza Erabilera/ Uso Constructivo	Part. Koef/ Coef. Partic.
A0990908M	07970 RR DEUSTU DE	16,07 m2	VIVIENDA	
A0990907E	07970 RR DEUSTU DE	15,84 m2	VIVIENDA	
A0990908T	07970 RR DEUSTU DE	60,35 m2	VIVIENDA	
U0210815C	07970 RR DEUSTU DE	44,03 m2	VIVIENDA	
A0990905L	07970 RR DEUSTU DE	95,66 m2	COMERCIAL	

Agliri hau ez da katastro-zurtagiria, baina haren datuak egiaztatuz egon daitezke higiezinaren katastroko bulegoetan  
 Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados en las oficinas del catastro inmobiliario

Orria / Hoja  
1/1  
22/08/2015

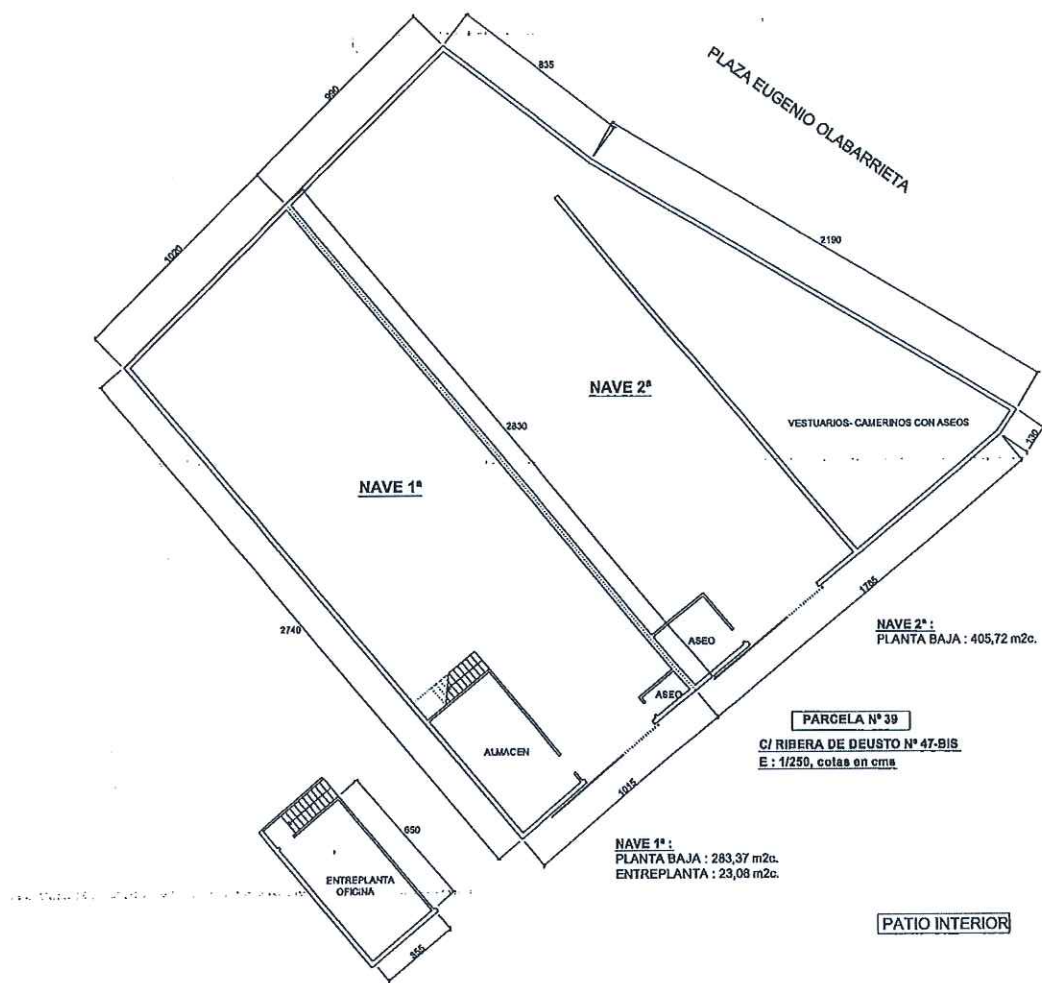
## EMPLAZAMIENTO DE LOS INMUEBLES



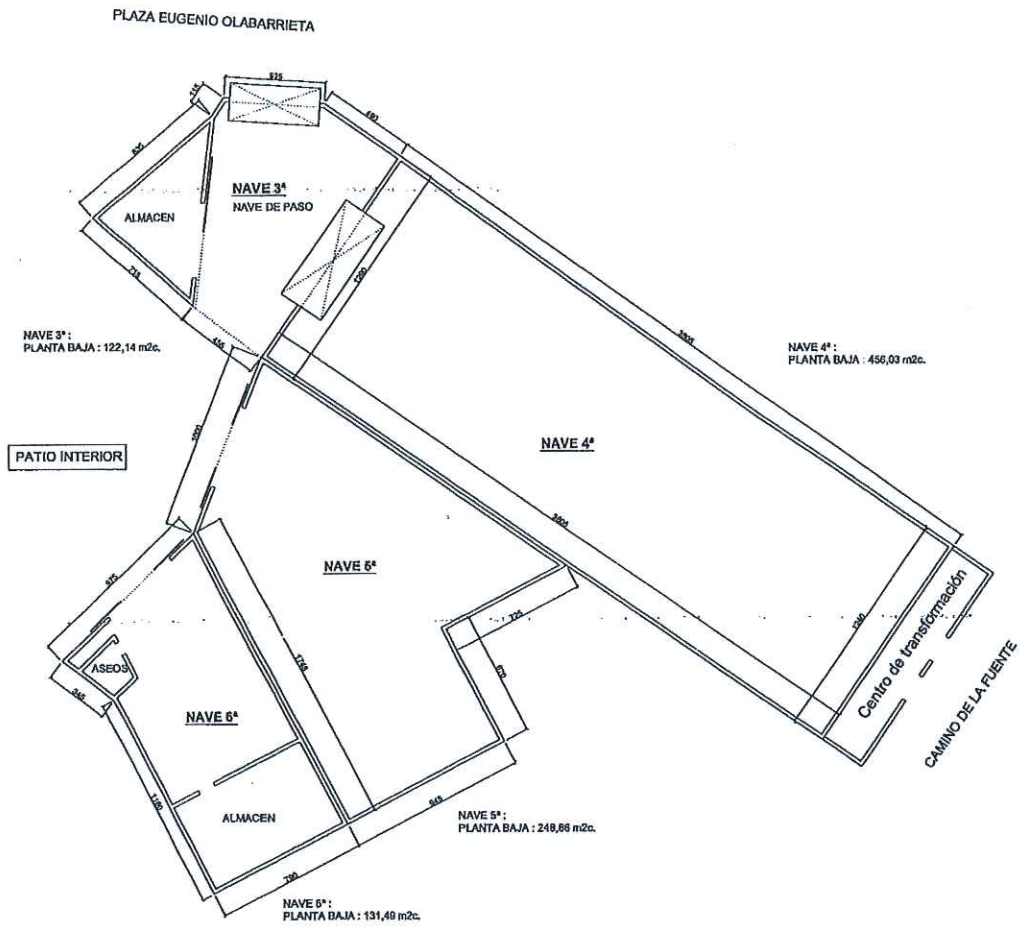


## PLANOS DE PLANTA DE LOS INMUEBLES

### NAVES 1ª Y 2ª (parcela nº 39)



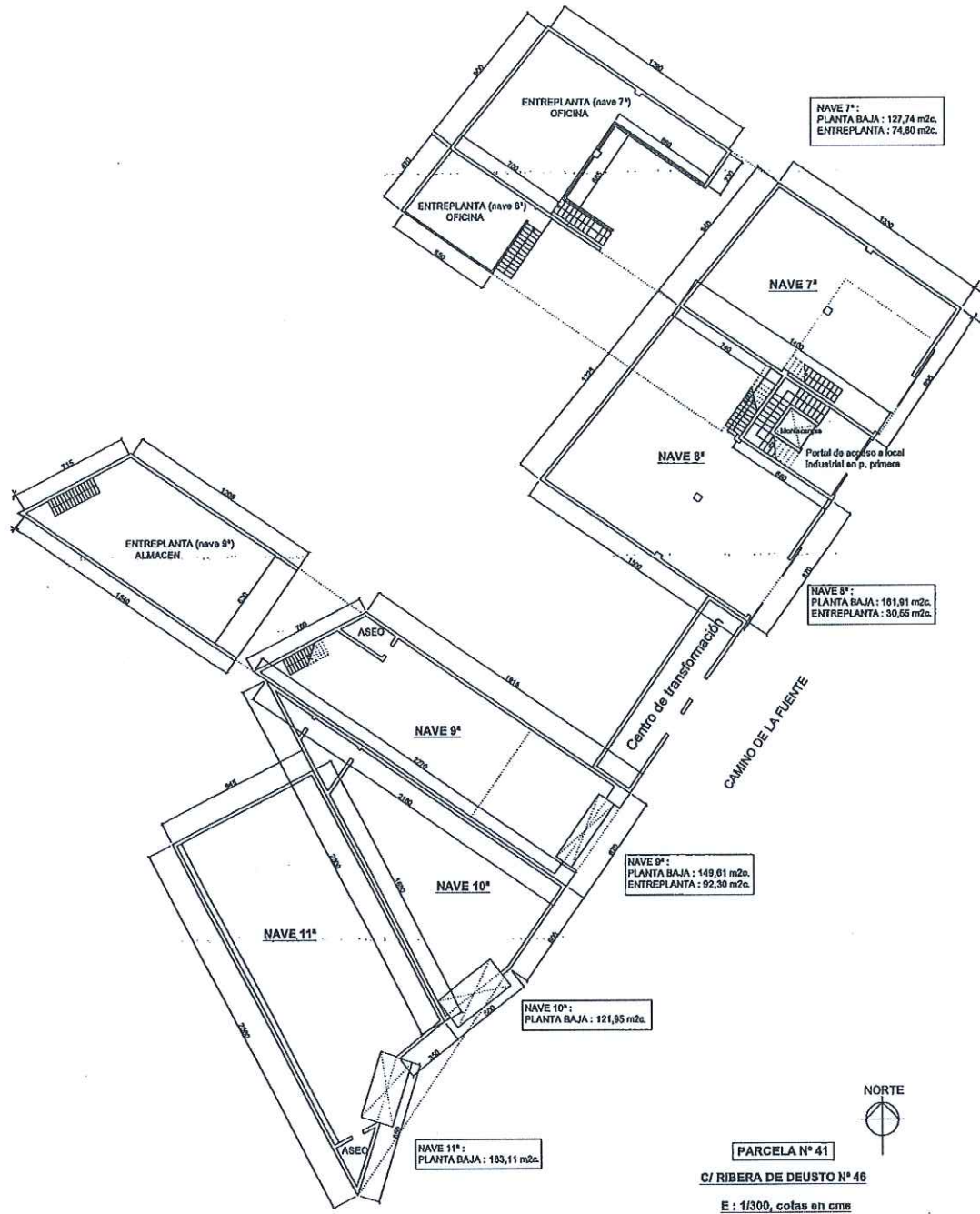
NAVES 3ª, 4ª, 5ª y 6ª (parcela nº 40)



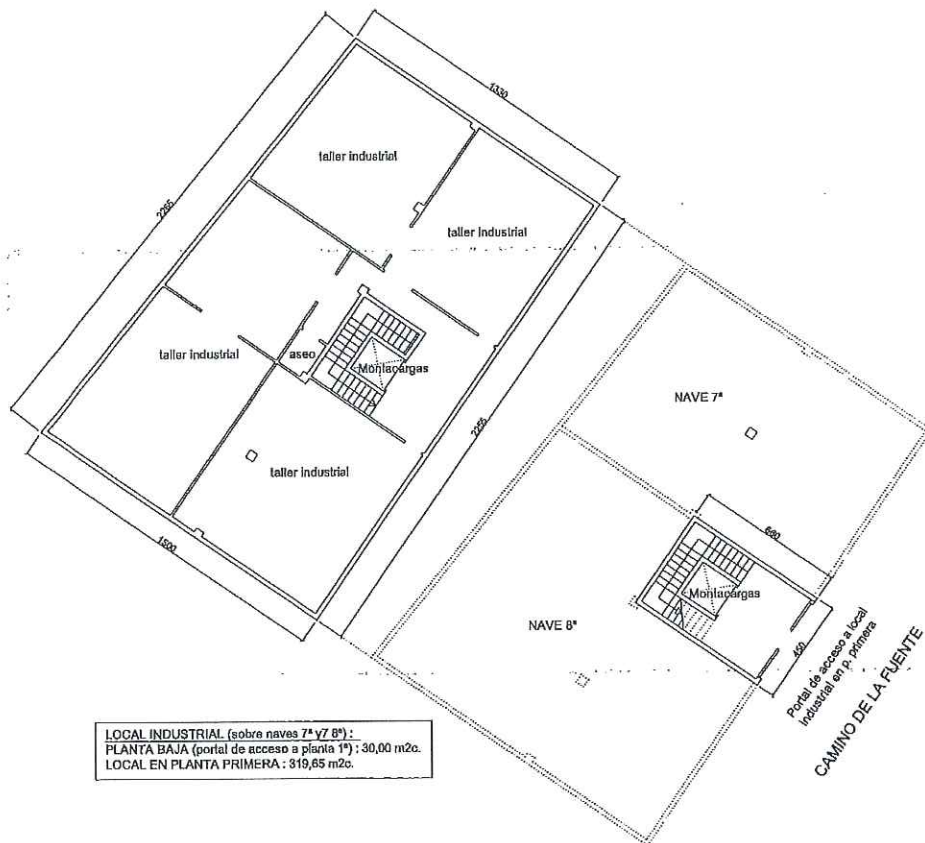
PARCELA Nº 40  
C/ RIBERA DE DEUSTO Nº 47-A  
E: 1/300, cotas en cms



NAVES 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 11ª



LOCAL INDUSTRIAL EN PLANTA 1ª (sobre naves 7ª y 8ª)



LOCAL INDUSTRIAL (sobre naves 7ª y 8ª):  
PLANTA BAJA (portal de acceso a planta 1ª): 30,00 m2c.  
LOCAL EN PLANTA PRIMERA: 319,65 m2c.



PARCELA Nº 41

C/ RIBERA DE DEUSTO Nº 46

E : 1/250, cotas en cms

NAVE 12ª (parcela nº 44)

