

ANÁLISIS DEL MERCADO

Residencial y Local Comercial

CLIENTE:

PEREZ SEGURA Y ASOCIADOS BUFETE JURIDICO Y ASESORAMIENTO INTEGRAL S.L.R.

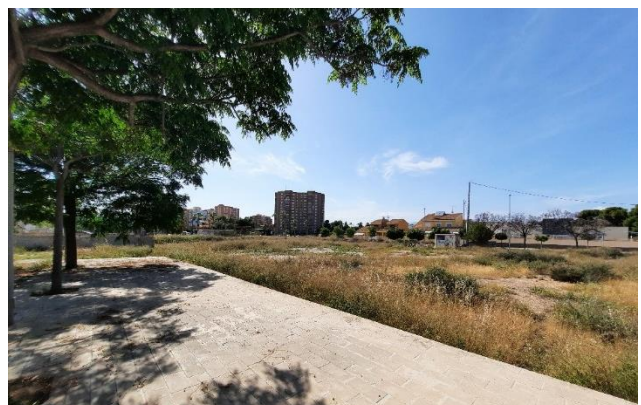
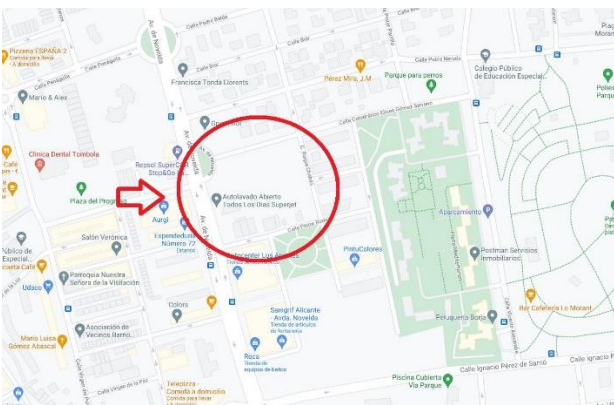
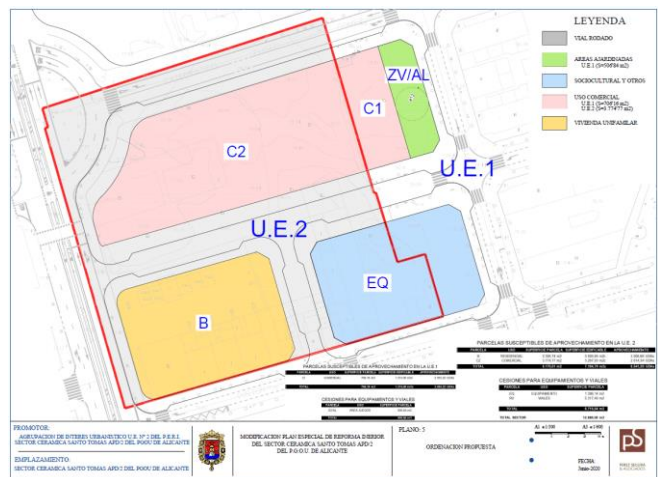
ÁMBITO:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR CERAMICA SANTO TOMAS APD/2.

PGOU ALICANTE

EXPEDIENTE:

32506/2021



JUNIO 2021

ÍNDICE

1. OBJETO DEL ENCARGO.....	3
2. ENTORNO	4
3. ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA.....	4
3.1 COMPARABLES DE VIVIENDAS	5
3.2 COMPARABLES DE LOCALES	10
4. CÁLCULO DE VALORES	15
4.1 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	15
4.2 LOCALES.....	17
4.3 MERCADO	19
5. CONCLUSIONES	19

1. OBJETO DEL ENCARGO

PEREZ SEGURA Y ASOCIADOS BUFETE JURIDICO Y ASESORAMIENTO INTEGRAL S.L.R. encarga a EUROVALORACIONES S.A. un estudio de mercado en la ciudad de Alicante (C.P. 03010 y 03011), que determine el **valor medio unitario en €/m² de obra nueva** para el uso de **residencial y local comercial, así como los correspondientes valores de repercusión de suelo.**

Se parte del estudio de mercado de los elementos ofertados de obra nueva y, en su defecto, de menor antigüedad o recientemente reformados y se realizan las ponderaciones adecuadas para el cálculo del valor unitario de **obra nueva**, conforme a criterios técnicos.

Se advierte de que se trata de un **estudio de mercado** y que los valores obtenidos en el mismo no son directamente aplicables a un inmueble concreto. Para el estudio específico y preciso de cualquier inmueble se recomienda una valoración individualizada.

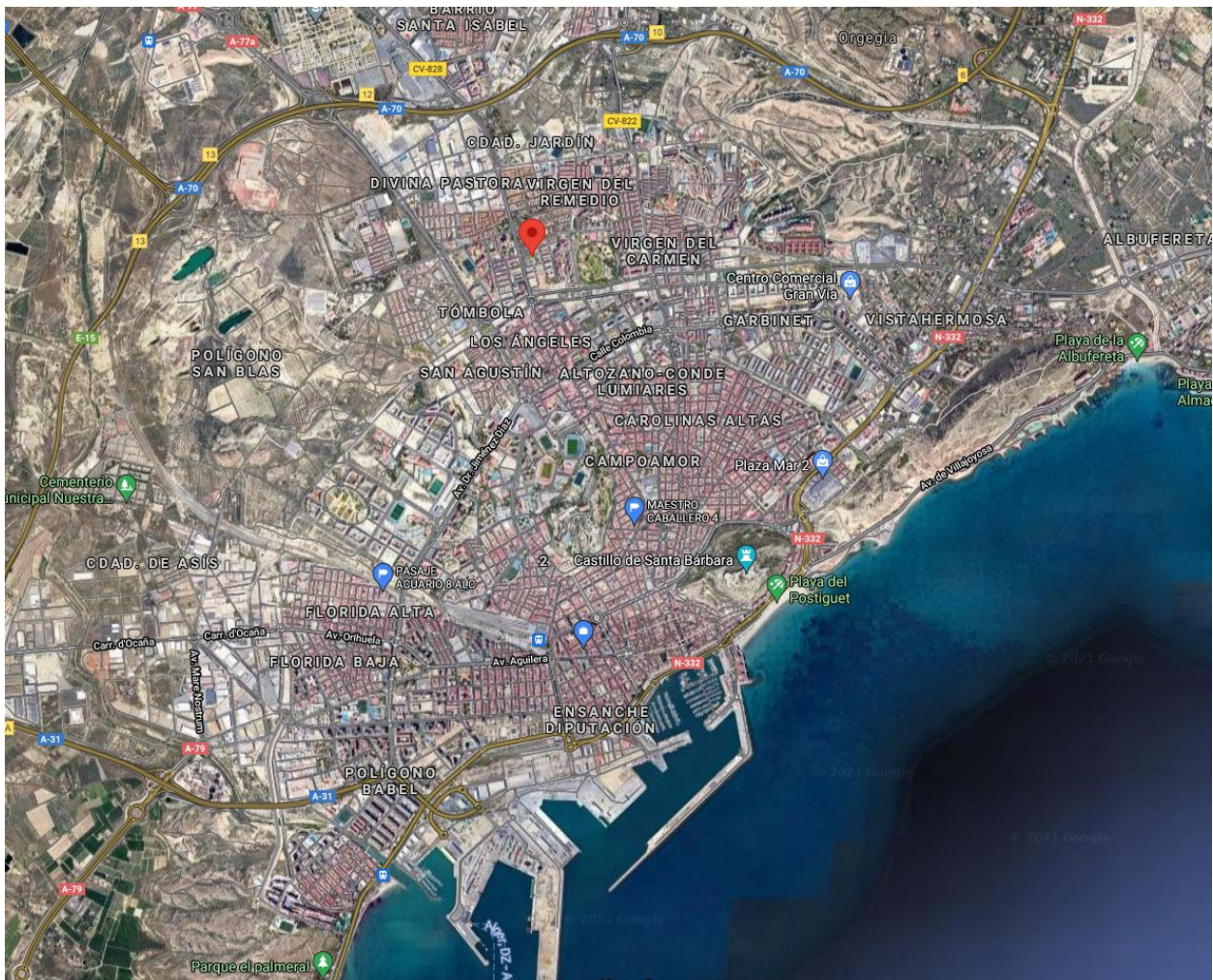


Imagen 1: Foto aérea del municipio de Alicante.

Fuente: Google Maps

2. ENTORNO

Alicante es la segunda ciudad más importante de la Comunidad Valenciana. Situada en la costa mediterránea, es la capital de la provincia de Alicante y de la comarca de l'Alacantí. Forma una conurbación con las localidades vecinas de San Vicente del Raspeig, San Juan de Alicante, Muchamiel y Campello. Además, el área metropolitana de Alicante-Elche es la más importante en cuanto a población y actividad de la provincia. Es una ciudad eminentemente turística y de servicios. Localidades limítrofes: Norte: San Vicente del Raspeig y San Juan de Alicante; Sur: Elche; Este: Campello y Mar Mediterráneo; Oeste: Monforte del Cid y Agost.

El desarrollo del casco urbano ha sido claramente en anillos alrededor de la zona centro con las limitaciones geográficas que son el mar mediterráneo, el Castillo de Santa Bárbara y el Castillo de San Fernando. El planeamiento vigente aprobado en 1.987 está obsoleto y no es acorde a las necesidades y demandas del desarrollo de una ciudad moderna.

El Sector cerámica Santo Tomás APD-2, se ubica junto a la arteria que comunica el municipio de Alicante con la localidad de San Vicente del Raspeig. Es un entorno donde no existe homogeneidad arquitectónica, encontrándonos edificaciones aisladas plurifamiliares en altura, junto a complejos residenciales de viviendas unifamiliares adosadas/aisladas en parcelas privativas. Tiene buenas comunicaciones urbanas mediante las líneas de autobuses urbanos, y la proximidad de la parada del TRAM. Junto al eje viario encontramos también estaciones de servicio próximas, el polígono industrial de Rabasa, el centro comercial de San Vicente y la Universidad de Alicante. En las proximidades está el parque urbano Lo Morant.

Entre las Avenidas de Novelda y de la Universidad podemos definir el entorno completo con todas las infraestructuras urbanas necesarias, con un nivel de renta/social medio, nivel socio-económico medio, calidad del entorno neutra. Del tramo de la avenida de Novelda conforme nos vamos separando de la misma hacia la Avda Pintor Gastón Castelló (barrio de Virgen del Remedio) los niveles de renta-social; socioeconómico y calidad del entorno van en descenso.

3. ESTUDIO DE MERCADO DE LA ZONA

La zona objeto de estudio, cuya delimitación ha sido aportada por el solicitante, pudiera dividirse en 5 unidades de ejecución, en el caso del presente informe la que nos ocupa es la Unidad de Ejecución nº 2. Entorno conocido como Ciudad Jardín.

Del estudio de mercado realizado se extraen las muestras más representativas, eliminando extremos tanto en precios como en antigüedades para una ponderación más homogénea. Se ha homogeneizado con inmuebles de la misma tipología, uso y de características similares, buscando entornos y calidades que fueran sensiblemente parecidas a los usos residencial unifamiliar y local comercial.

Se parte del estudio mercado de los elementos ofertados de obra nueva y, en su defecto, de menor antigüedad o recientemente reformados.

La oferta inmobiliaria es amplia y variada, abarcando una amplia variedad de submercado que afectan tanto a oferta de obra nueva como segunda mano en el uso residencial, el uso terciario presenta una oferta media y una demanda medio-baja. Se trata de una ubicación con una alta especialización en suelo residencial con tipologías de viviendas unifamiliar y bloques plurifamiliares en manzana abierta destinado a primera residencia, tanto en su programa funcional, usos, dotación en zonas comunes, estándares de calidad constructiva, y su ubicación. Los valores ofertados oscilan en función de las superficies, ubicaciones, vistas, antigüedades, estados de conservación y calidades de los inmuebles.

3.1 Comparables de viviendas



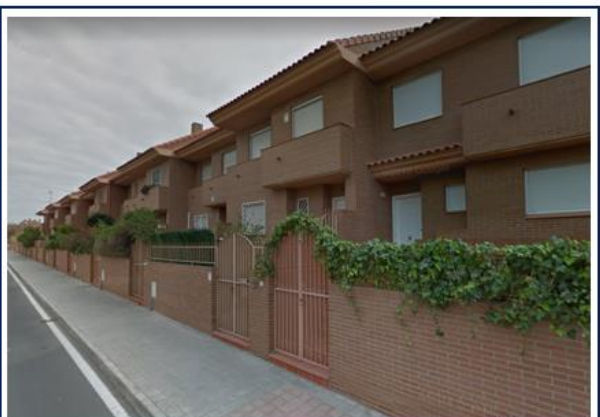
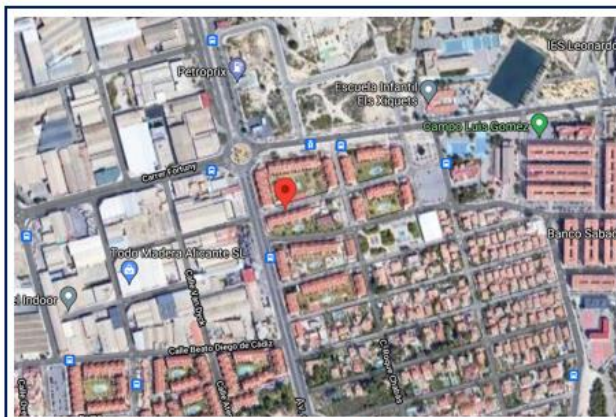
(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

C/ PINTOR ROBERTO RUIZ MORANTE 16

ALICANTE 03011

P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
275.000,00 €	3,00%	3,00%	258.500,00 €	0,00	1.095,34 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	236 m ²	Terraza:	Sí	Parcela:	150 m ²
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Medio
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	Sí	Nº plantas S/R:	3
Piscina:	Comunitaria	Zona ajardinada:	Comunitaria	Nº plantas B/R:	1
Calidad de la vivienda:	Media	Reforma:	Media	Nº dormitorios:	5
Antigüedad:	2001	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	3
Fuente:	Inmobiliaria	Garaje/trastero:	Sí	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior

Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor



(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

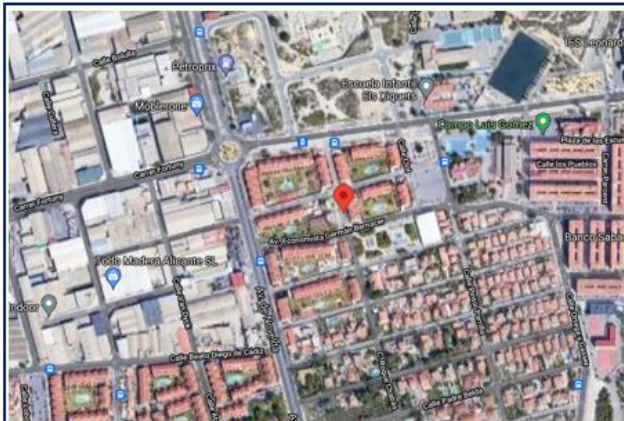
C/ SANTA MARIA JOSEFA 2

ALICANTE

03011

P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
299.850,00 €	3,00%	3,00%	281.859,00 €	0,00	942,67 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	299 m ²	Terraza:	Sí	Parcela:	200 m ²
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Medio
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	2
Piscina:	Comunitaria	Zona ajardinada:	Comunitaria	Nº plantas B/R:	1
Calidad de la vivienda:	Normal	Reforma:	No reformado	Nº dormitorios:	3
Antigüedad:	2001	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	3
Fuente:	Inmobiliaria	Garaje/trastero:	Sí	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior

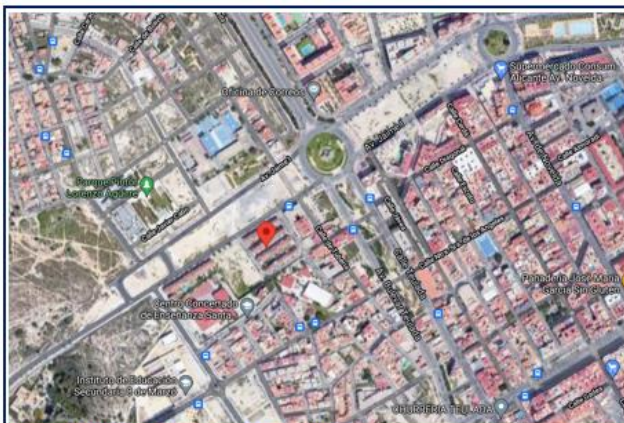
Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor



(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

C/ ROQUE CHABAS 26			ALICANTE	03011	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
287.000,00 €	3,00%	3,00%	269.780,00 €	0,00	1.037,62 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	260 m ²	Terraza:	Sí	Parcela:	200 m ²
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Medio
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	3
Piscina:	Comunitaria	Zona ajardinada:	Comunitaria	Nº plantas B/R:	1
Calidad de la vivienda:	Normal	Reforma:	No reformado	Nº dormitorios:	4
Antigüedad:	2002	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	3
Fuente:	Inmobiliaria	Garaje/trastero:	Sí	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior

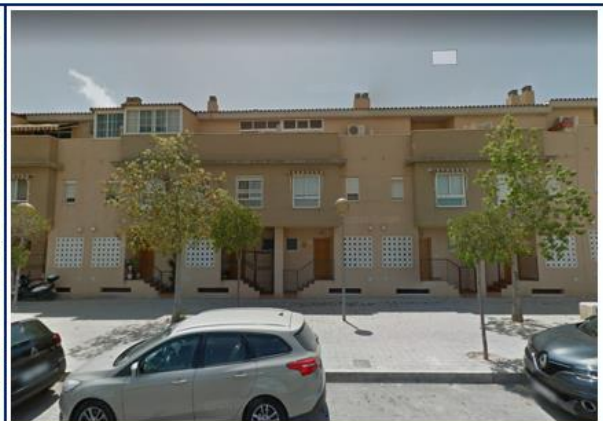
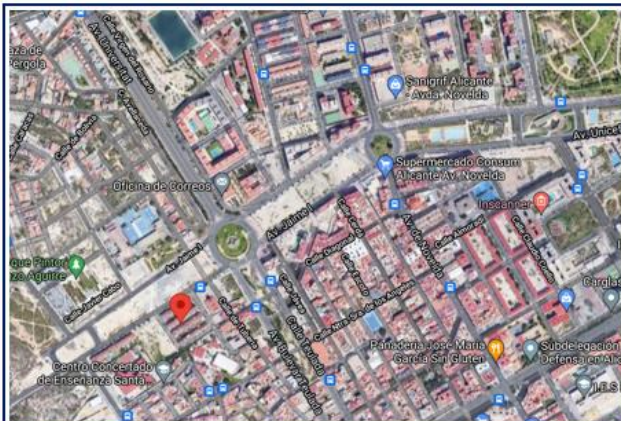
Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor



(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

SAN AGUSTÍN S/II			ALICANTE	03005	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
244.800,00 €	3,00%	3,00%	230.112,00 €	0,00	1.174,04 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	196 m ²	Terraza:	Sí	Parcela:	120 m ²
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Medio
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	3
Piscina:	No tiene	Zona ajardinada:	No tiene	Nº plantas B/R:	1
Calidad de la vivienda:		Reforma:	No reformado	Nº dormitorios:	4
Antigüedad:	2003	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	3
Fuente:	Inmobiliaria	Garaje/trastero:	No	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior

Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor



(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

AVD/ JAIME I 29			ALICANTE		03005	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta	
241.000,00 €	3,00%	3,00%	226.540,00 €	0,00	1.205,00 €/m ²	
Superficie adoptada:	Construida					
Total uso:	188 m ²	Terraza:	Sí	Parcela:	120 m ²	
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Medio	
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	3	
Piscina:	No tiene	Zona ajardinada:	Individual	Nº plantas B/R:	1	
Calidad de la vivienda:	Alto	Reforma:	Media	Nº dormitorios:	4	
Antigüedad:	2003	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	4	
Fuente:	Inmobiliaria	Garaje/trastero:	Sí	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior	

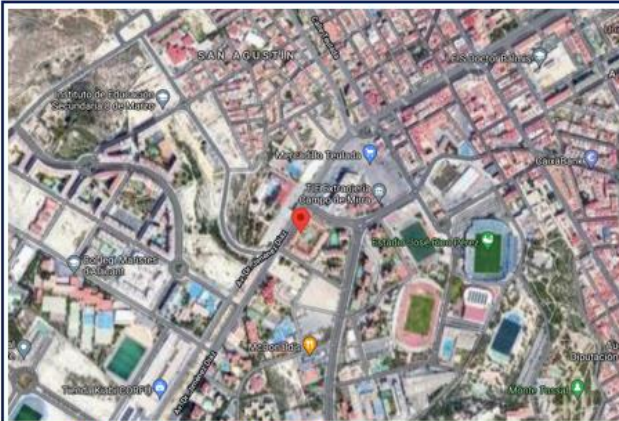
Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor



(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

C/ PILAR DE LA HORADADA 22			ALICANTE		03005	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta	
235.000,00 €	3,00%	0,00%	227.950,00 €	0,00	1.050,46 €/m ²	
Superficie adoptada:	Construida					
Total uso:	217 m ²	Terraza:	Sí	Parcela:	150 m ²	
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Bueno	
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	3	
Piscina:	No tiene	Zona ajardinada:	Individual	Nº plantas B/R:	0	
Calidad de la vivienda:	Normal	Reforma:	No reformado	Nº dormitorios:	3	
Antigüedad:	2014	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	3	
Fuente:	Particular	Garaje/trastero:	Sí	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior	

Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor



(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

C/ DOCTOR MARAÑÓN 10			ALICANTE	03005	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
298.700,00 €	3,00%	3,00%	280.778,00 €	0,00	1.264,77 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	222 m ²	Terraza:	Sí	Parcela:	250 m ²
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Medio
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	3
Piscina:	Comunitaria	Zona ajardinada:	Comunitaria	Nº plantas B/R:	1
Calidad de la vivienda:	Normal	Reforma:	Media	Nº dormitorios:	4
Antigüedad:	1985	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	4
Fuente:	Inmobiliaria	Garaje/trastero:	No	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior

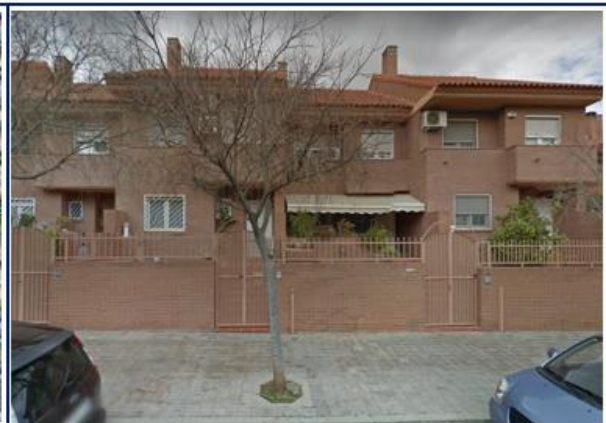
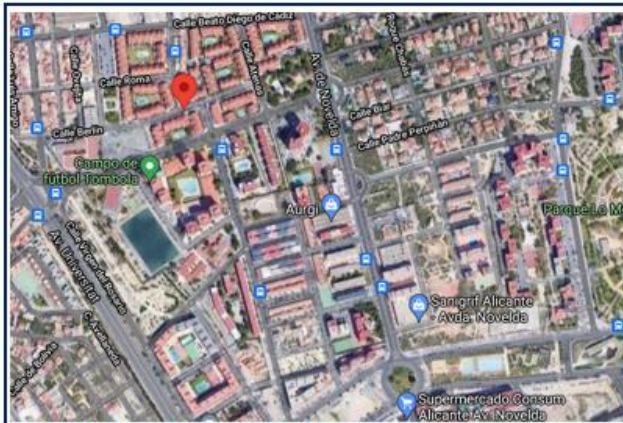
Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor



(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

C/ DIANA 32			ALICANTE	03540	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
350.000,00 €	3,00%	0,00%	339.500,00 €	0,00	1.358,00 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	250 m ²	Terraza:	Sí	Parcela:	250 m ²
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Medio
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	2
Piscina:	Comunitaria	Zona ajardinada:	Comunitaria	Nº plantas B/R:	1
Calidad de la vivienda:	Normal	Reforma:	No reformado	Nº dormitorios:	5
Antigüedad:	1995	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	4
Fuente:	Particular	Garaje/trastero:	Sí	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior

Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor



(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

C/ BERLIN 111			ALICANTE		03009	
P. Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta	
270.000,00 €	3,00%	0,00%	261.900,00 €	0,00	1.047,60 €/m²	
Superficie adoptada:	Construida					
Total uso:	250 m²	Terraza:	Sí	Parcela:	250 m²	
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Medio	
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	3	
Piscina:	Comunitaria	Zona ajardinada:	Comunitaria	Nº plantas B/R:	1	
Calidad de la vivienda:	Normal	Reforma:	Total	Nº dormitorios:	4	
Antigüedad:	1937	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	3	
Fuente:	Particular	Garajetrastero:	Sí	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior	

Observaciones: La parcela corresponde al jardín + anejos + ocupación edificación en planta a estimación del equipo redactor. Sup. Adopt. Catastral

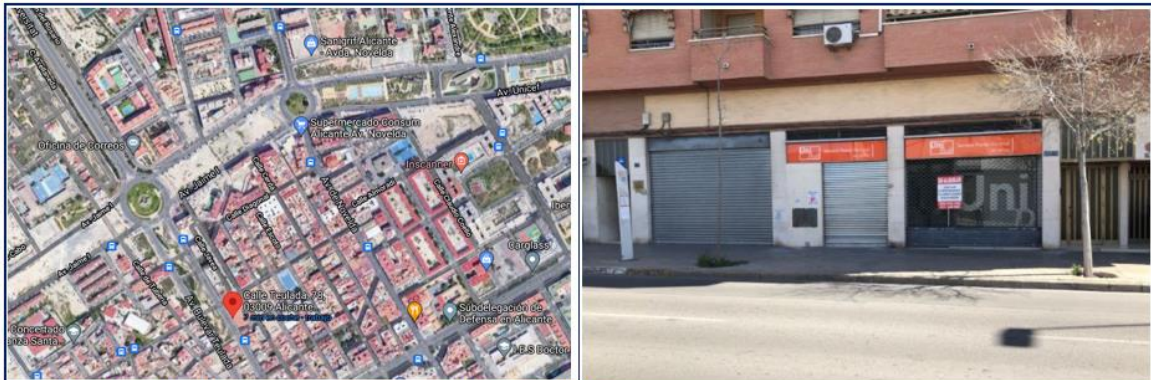


(V1) VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA

AVDI DEL RODALET SIN			SAN VICENTE RAS		03690	
P. Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta	
320.000,00	3,00%	3,00%	300.800,00	0,00	1.248,13 €/m²	
Superficie adoptada:	Construida					
Total uso:	241 m²	Terraza:	Sí	Parcela:	563 m²	
Calidad edificio:	Media	Ascensor:	No	Estado conservación:	Bueno	
Destino:	1ª Residencia	Instalaciones deportivas:	No	Nº plantas S/R:	2	
Piscina:	Individual	Zona ajardinada:	Individual	Nº plantas B/R:	0	
Calidad de la vivienda:	Normal	Reforma:	No reformado	Nº dormitorios:	3	
Antigüedad:	2000	Vistas:	Neutras	Nº baños y aseos:	2	
Fuente:	Inmobiliaria	Garajetrastero:	Sí	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior	

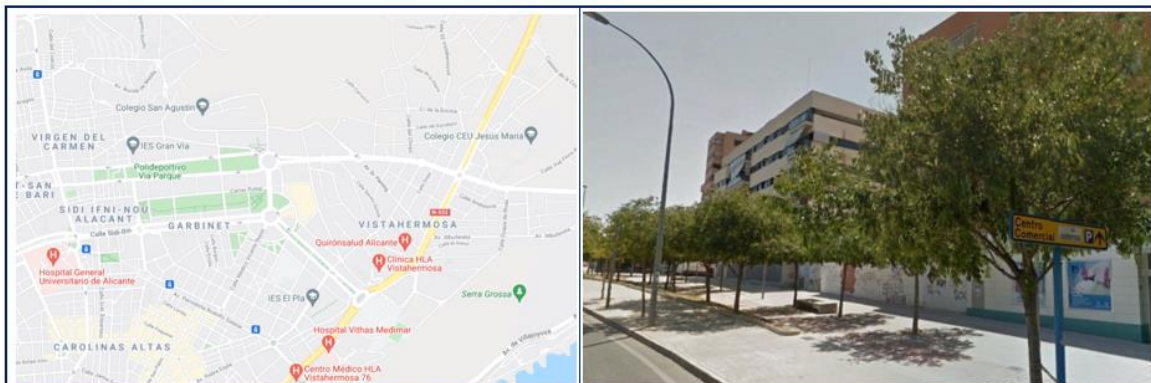
Observaciones:

3.2 Comparables de locales



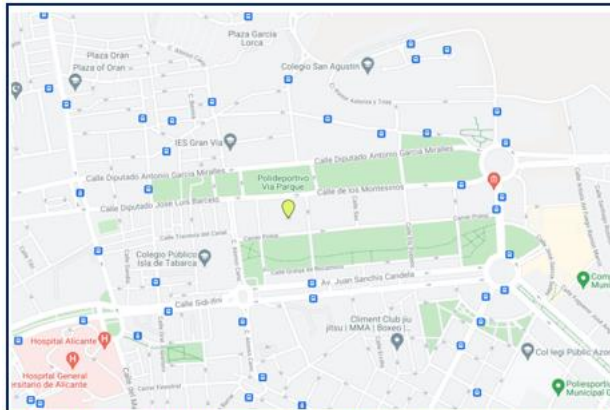
(L 1) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

C/ TEULADA 78		ALICANTE		03009	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
349.000,00 €	3,00%	0,00%	338.530,00 €	0,00	661,19 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	512 m ²	Planta baja:	512 m ²	Fondo medio:	25 m
Fachada ppal.:	20 m	Planta infer.:	0 m ²	Fachada secund.:	0 m
Altura libre:	-	Planta super.:	0 m ²	Rel. Fachada fondo:	0,80
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Buena
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio - Bajo
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	4	Planta de acceso:	Planta Baja
Plantas activo:	1	Nº de fachadas:	1	Calidad del local:	Media
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregul:	No tiene
Fuente:	Particular	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior		
Antigüedad:	1992	CTF:	90%		
Observaciones:	Se adopta superficie catastral.				



(L 2) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

GARBINET-PARQUE AVENIDAS S/N		ALICANTE		03015	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
450.000,00 €	3,00%		436.500,00 €	0,00	659,37 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	662 m ²	Planta baja:	335 m ²	Fondo medio:	30 m
Fachada ppal.:	20 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	-
Altura libre:	-	Planta super.:	327 m ²	Rel. Fachada fondo:	0,67
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Buena
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	6	Planta de acceso:	Planta Baja
Plantas activo:	2	Nº de fachadas:	1	Calidad del local:	En bruto
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregul:	No tiene
Fuente:	Inmobiliaria	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior		
Antigüedad:	2000	CTF:	75%		
Observaciones:					



(L 3) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

C/ POLOP 30			ALICANTE		03015	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta	
650.000,00 €	3,00%	2,00%	617.500,00 €	0,00	447,79 €/m ²	
Superficie adoptada:	Construida					
Total uso:	1379 m ²	Planta baja:	848 m ²	Fondo medio:	40 m	
Fachada ppal.:	20 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	-	
Altura libre:	-	Planta super.:	531 m ²	Rel. Fachada fondo:	0,50	
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Buena	
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio	
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	6	Planta de acceso:	Planta Baja	
Plantas activo:	2	Nº de fachadas:	1	Calidad del local:	En Bruto	
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregul:	No tiene	
Fuente:	Inmobiliaria	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior			
Antigüedad:	2005	CTF:	70%			
Observaciones:						



(L 4) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

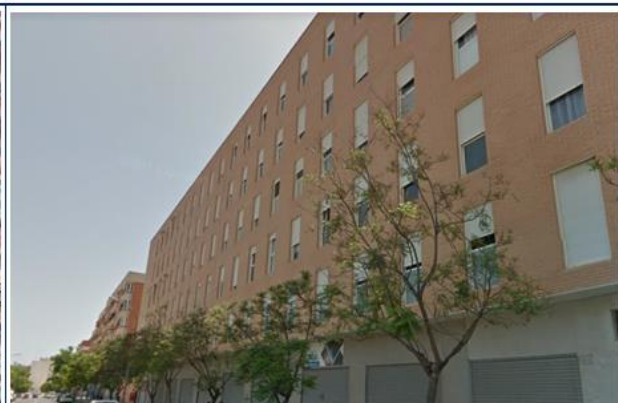
C/ ALOISO CANO 67			ALICANTE		03015	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta	
1.000.000,00 €	3,00%	2,00%	950.000,00 €	0,00	628,94 €/m ²	
Superficie adoptada:	Construida					
Total uso:	1510 m ²	Planta baja:	1000 m ²	Fondo medio:	20 m	
Fachada ppal.:	30 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	20 m	
Altura libre:	-	Planta super.:	500 m ²	Rel. Fachada fondo:	1,50	
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Buena	
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio	
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	6	Planta de acceso:	Planta Baja	
Plantas activo:	2	Nº de fachadas:	2	Calidad del local:	En bruto	
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregul:	No tiene	
Fuente:	Inmobiliaria	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior			
Antigüedad:	2005	CTF:	80%			
Observaciones:						



(L 5) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

AVD/ JAIME I, 7		ALICANTE		03009	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
72.000,00 €	3,00%	3,00%	67.680,00 €	0,00	966,86 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	70 m ²	Planta baja:	70 m ²	Fondo medio:	7 m
Fachada ppal.:	10 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	7 m
Altura libre:	-	Planta super.:	-	Rel. Fachada fondo:	1,43
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Buena
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio - Bajo
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	6	Planta de acceso:	Planta Baja
Plantas activo:	1	Nº de fachadas:	2	Calidad del local:	En bruto
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregul:	No tiene
Fuente:	Inmobiliaria	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior		
Antigüedad:	2001	CTF:	98%		

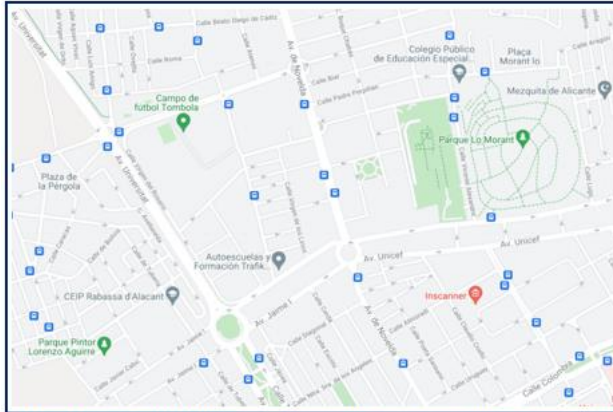
Observaciones:



(L 6) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

C/ MARE DE DEU DE LA LLUM, S/N		ALICANTE		03009	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
52.300,00 €	2,00%	1,00%	50.731,00 €	0,00	667,51 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	76 m ²	Planta baja:	76 m ²	Fondo medio:	10 m
Fachada ppal.:	7 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	-
Altura libre:	-	Planta super.:	-	Rel. Fachada fondo:	0,70
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Normal
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio - Bajo
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	6	Planta de acceso:	Planta Baja
Plantas activo:	1	Nº de fachadas:	1	Calidad del local:	En Bruto
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregul:	No tiene
Fuente:	Entidad financiera	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior		
Antigüedad:	2004	CTF:	95%		

Observaciones:



(L 7) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

BARRIO TOMBOLA-RABASA, S/N		ALICANTE		03009	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
57.990,00 €	2,00%	3,00%	55.090,50 €	0,00	579,90 €/m²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	95 m²	Planta baja:	95 m²	Fondo medio:	15 m
Fachada ppal.:	6 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	-
Altura libre:	-	Planta super.:	-	Rel. Fachada fondo:	0,40
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Normal
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	5	Planta de acceso:	Planta Baja
Plantas activo:	5	Nº de fachadas:	1	Calidad del local:	Media
Divisibilidad:	No	Polivalencia:	Media	Configuración irregular:	No tiene
Fuente:	Inmobiliaria	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior		
Antigüedad:	1980	CTF:	90%		

Observaciones:



(L 8) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

C/ VIRGEN DE LA MERCED, S/N		ALICANTE		03009	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
98.000,00 €	3,00%	0,00%	95.060,00 €	0,00	633,73 €/m²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	150 m²	Planta baja:	150 m²	Fondo medio:	20 m
Fachada ppal.:	7 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	-
Altura libre:	-	Planta super.:	-	Rel. Fachada fondo:	0,35
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Normal
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	6	Planta de acceso:	Planta Baja
Plantas activo:	1	Nº de fachadas:	1	Calidad del local:	Media
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregular:	No tiene
Fuente:	Particular	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior		
Antigüedad:	2000	CTF:	90%		

Observaciones:



(L 9) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

C/ VIRGEN DE LA MERCED, 15		ALICANTE		03009	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
100.000,00 €	5,00%	0,00%	95.000,00 €	0,00	725,19 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	131 m ²	Planta baja:	98 m ²	Fondo medio:	14 m
Fachada ppal.:	8 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	-
Altura libre:	-	Planta super.:	33 m ²	Rel. Fachada fondo:	0,57
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Normal
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	5	Planta de acceso:	Planta Baja
Plantas activo:	2	Nº de fachadas:	1	Calidad del local:	Media
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregul:	No tiene
Fuente:	Particular	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior		
Antigüedad:	2005	CTF:	90%		
Observaciones:					



(L 10) LOCAL COMERCIAL, con acceso directo desde vial o espacio público

C/ MARTIN LUTHER KING, 5		ALICANTE		03010	
P.Oferta venta	Negociación	Comercialización	P. Oferta corregida	Renta contrato	V. unitario venta
111.500,00 €	2,00%	2,00%	107.040,00 €	0,00	856,32 €/m ²
Superficie adoptada:	Construida				
Total uso:	125 m ²	Planta baja:	125 m ²	Fondo medio:	15 m
Fachada ppal.:	8 m	Planta infer.:	-	Fachada secund.:	-
Altura libre:	-	Planta super.:	-	Rel. Fachada fondo:	0,53
Calidad del entorno:	Medio	Concentración comer.:	Medio	Accesibilidad:	Normal
Calidad de ubicación:	Media	Nivel de ocupación:	Medio	Flujo peatonal:	Medio
Calidad edificio:	Media	Nº plantas edificio:	6	Planta de acceso:	Planta Baja
Plantas activo:	1	Nº de fachadas:	1	Calidad del local:	En bruto
Divisibilidad:	Sí	Polivalencia:	Media	Configuración irregul:	No tiene
Fuente:	Entidad Financiera	Niv. de comprobación:	Visita virtual exterior		
Antigüedad:	2005	CTF:	95%		
Observaciones:					

4. CÁLCULO DE VALORES

4.1 Viviendas unifamiliares

ESTUDIO DE MERCADO

Homogeneizando los comparables tomando como referencia una vivienda unifamiliar adosada en parcela privativa con equipamientos lúdicos, de obra nueva con una superficie media de 250 m² construidos obtenemos:

RESUMEN TESTIGOS										
TESTIGO	LOCALIZACIÓN	MUNICIPIO	CODIGO POSTAL	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	ANTIGÜEDAD	PRECIO (€)	VALOR UNITARIO / m ² (€)	VALOR UNITARIO VENTA (€ / m ² t)	COMERCIALIZACIÓN
V1	C/ PINTOR ROBERTO RUIZ MORANTE 16	ALICANTE	03011	150	236	20	275.000,00 €	1.165,25	1.095,34	Inmobiliaria
V2	C/ SANTA MARIA JOSEFA 2	ALICANTE	03011	200	299	20	299.850,00 €	1.002,84	942,67	Inmobiliaria
V3	C/ ROQUE CHABAS 26	ALICANTE	03011	200	260	19	287.000,00 €	1.103,85	1.037,62	Inmobiliaria
V4	SAN AGUSTÍN S/N	ALICANTE	03005	120	196	18	244.800,00 €	1.248,98	1.174,04	Inmobiliaria
V5	AVD/ JAIME I 29	ALICANTE	03005	120	188	18	241.000,00 €	1.281,91	1.205,00	Inmobiliaria
V6	C/ PILAR DE LA HORADADA 22	ALICANTE	03005	150	217	7	235.000,00 €	1.082,95	1.050,46	Particular
V7	C/ DOCTOR MARAÑÓN 10	ALICANTE	03005	250	222	36	298.700,00 €	1.345,50	1.264,77	Inmobiliaria
V8	C/ DIANA 32	ALICANTE	03540	250	250	26	350.000,00 €	1.400,00	1.358,00	Particular
V9	C/ BERLIN 111	ALICANTE	03009	250	250	24	270.000,00 €	1.080,00	1.047,60	Particular
V10	AVD/ DEL RODALET S/N	SAN VICENTE RAS.	03690	569	241	21	320.000,00 €	1.327,80	1.248,13	Inmobiliaria
Valor medio:				225,9	235,9			1.203,91	1.142,36	

HOMOGENIZACIÓN TESTIGOS								
TESTIGO	LOCALIZACIÓN	PARCELA/EQUIPAMIENTOS	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE	CALIDAD	ANTIGÜEDAD	VALOR UNITARIO HOMOGENIZADO (€/m ² t)	
V1	C/ PINTOR ROBERTO RUIZ MORANTE 16	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1.259,64	
V2	C/ SANTA MARIA JOSEFA 2	1,00	1,00	1,02	1,05	1,10	1.102,93	
V3	C/ ROQUE CHABAS 26	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1.193,26	
V4	SAN AGUSTÍN S/N	1,05	1,02	0,98	1,05	1,10	1.408,85	
V5	AVD/ JAIME I 29	1,05	1,02	0,98	1,02	1,10	1.409,85	
V6	C/ PILAR DE LA HORADADA 22	1,05	1,02	1,00	1,02	1,08	1.229,04	
V7	C/ DOCTOR MARAÑÓN 10	1,00	0,97	1,01	1,02	1,15	1.454,48	
V8	C/ DIANA 32	1,00	0,92	1,00	1,02	1,10	1.412,32	
V9	C/ BERLIN 111	1,00	1,00	1,00	1,02	1,10	1.173,31	
V10	AVD/ DEL RODALET S/N	0,98	1,00	1,00	1,02	1,10	1.372,95	
Valor medio:							1.301,66	

Una vez homogeneizados los comparables se estima que el valor medio unitario óptimo para una **vivienda unifamiliar adosada en promoción de obra nueva** en el entorno del área objeto de estudio es de:

1.301,66 €/m²c

Se estima una banda de valor unitario medio de obra nueva de vivienda de:

1.102,93 - 1.454,48 €/m²c.

Para calcular el valor por comparación hemos seguido las siguientes reglas generales:

1. Hemos establecido las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor.
2. Hemos analizado el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, hemos obtenido precios actuales de compraventa al contado de dichos inmuebles.
3. Hemos seleccionado entre los precios obtenidos tras el análisis indicado, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, para aplicar el procedimiento de homogeneización necesario.

4. Se ha realizado la homogeneización y ponderación correspondiente de cada uno de los comparables seleccionados.

5. No obstante, teniendo en consideración que, a fecha de la valoración, se está sufriendo una crisis ocasionada por el COVID-19, y que esta crisis supone cambios generalizados en la economía y, por tanto, también del sector inmobiliario, se han realizado los ajustes adecuados al escenario más probable asumiendo el previsible impacto en los valores de los inmuebles mediante la selección de una muestra representativa de comparables que contemplen dicho impacto y/o considerándolo en la homogeneización y ponderación correspondiente de cada uno de los comparables seleccionados.

Se ha homogeneizado con inmuebles de la misma tipología y de características similares (viviendas adosadas/pareadas), buscando entornos y calidades de edificio que fueran sensiblemente parecidas a las de inmueble objeto de valoración. Por tanto, los testigos utilizados poseen las mismas condiciones de demanda y oferta que se ha estimado para el inmueble que se valora. Aunque pertenezcan a códigos postales distintos son entornos totalmente homogeneizables.

REPERCUSIÓN DE SUELO

El valor de repercusión de suelo se obtiene a partir del método residual estático, tomando como referencia el Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre; Reglamento de valoraciones de la ley de Suelo. Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado, según la siguiente expresión $VRS = (Vv/K) - Vc$.

Vv: Valor en venta obtenido a partir del estudio de mercado actualizado y anteriormente acreditado.

Vc: Presupuesto de contrato. Partimos del PEM (obtenido de la base de datos, módulo de edificación del IVE; Edificación residencial en hilera con una altura menor o igual a 3 plantas, de menos de 20 viviendas de una superficie útil media de 70m² y de un nivel medio de acabados. Coste unitario de ejecución 678,06 €/m²), se aplica de acuerdo a la administración pública unos Gastos Generales que corresponden con el 13% del PEM y un beneficio industrial del 6%)

K: Coeficiente de ponderación, con carácter general 1,40, en una horquilla entre 1,20 y 1,50 según justificaciones. En el caso que nos ocupa se trata de viviendas unifamiliares, en la actualidad con una dinámica general en todos los municipios variable según ubicaciones/parcela de acuerdo a la demanda existente, más escasa en casco urbano. Se considera para el estudio residencial una K de 1,25.

REPERCUSIÓN RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA. RESIDUAL ESTÁTICO				
VV (€ / m ² t)	k	PEM (€ / mt ²)	VC (€ / mt ²)	REPERCUSION DE SUELO (€ / m ² t)
1.301,66	1,25	678,06	806,89	234,44

El valor de repercusión para el uso **residencial** en el entorno del área objeto de estudio es de:
 234,44 €/m²t

4.2 Locales

Homogeneizando los comparables tomando como referencia un local comercial con acceso directo a vial:

RESUMEN TESTIGOS									
TESTIGO	LOCALIZACIÓN	MUNICIPIO	CODIGO POSTAL	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	ANTIGÜEDAD	PRECIO (€)	VALOR UNITARIO (€/m ²)	VALOR UNITARIO VENTA (€/m ²)	COMERCIALIZACIÓN
L1	C/ TEULADA 78	ALICANTE	03009	512	29	349.000,00 €	681,64	661,19	Particular
L2	GARBINET-PARQUE AVENIDAS S/N	ALICANTE	03015	662	21	450.000,00 €	679,76	659,37	Inmobiliaria
L3	C/ POLOP 30	ALICANTE	03015	1379	16	650.000,00 €	471,36	447,79	Inmobiliaria
L4	C/ ALONSO CANO 67	ALICANTE	03015	1510,47	16	1.000.000,00 €	662,05	628,94	Inmobiliaria
L5	AVD/ JAIME I, 7	ALICANTE	03009	70	20	72.000,00 €	1.028,57	966,86	Inmobiliaria
L6	C/ MARE DE DEU DE LA LLUM, S/N	ALICANTE	03009	76	17	52.300,00 €	688,16	667,51	Entidad financiera
L7	BARRIO TOMBOLA-RABASA, S/N	ALICANTE	03009	95	41	57.990,00 €	610,42	579,90	Inmobiliaria
L8	C/ VIRGEN DE LA MERCED, S/N	ALICANTE	03009	150	21	98.000,00 €	653,33	633,73	Particular
L9	C/ VIRGEN DE LA MERCED, 15	ALICANTE	03009	131	16	100.000,00 €	763,36	725,19	Particular
L10	C/ MARTIN LUTHER KING, 5	ALICANTE	03010	125	16	111.500,00 €	892,00	856,32	Entidad Financiera
Valor medio:				471,047			713,06	682,68	

HOMOGENIZACIÓN TESTIGOS									
TESTIGO	LOCALIZACIÓN	NIVEL COMERCIAL (ATRACTIVO)	CTF	SUPERFICIE	CONSERVACION	ANTIGÜEDAD	UBICACIÓN	VALOR UNITARIO HOMOGENIZADO (€/m ²)	
L1	C/ TEULADA 78	1,02	1,10	1,05	1,05	1,10	1,03	892,61	
L2	GARBINET-PARQUE AVENIDAS S/N	0,98	1,25	1,05	1,05	1,05	0,97	890,14	
L3	C/ POLOP 30	0,98	1,30	1,10	1,05	1,05	0,97	649,29	
L4	C/ ALONSO CANO 67	0,98	1,20	1,10	1,05	1,05	0,97	849,07	
L5	AVD/ JAIME I, 7	1,00	1,02	0,90	1,05	1,05	1,00	986,19	
L6	C/ MARE DE DEU DE LA LLUM, S/N	1,00	1,05	0,90	1,05	1,05	1,05	734,26	
L7	BARRIO TOMBOLA-RABASA, S/N	1,02	1,10	0,92	1,05	1,10	1,02	701,68	
L8	C/ VIRGEN DE LA MERCED, S/N	1,02	1,10	0,95	1,05	1,05	1,02	754,14	
L9	C/ VIRGEN DE LA MERCED, 15	1,02	1,10	0,95	1,05	1,05	1,00	848,47	
L10	C/ MARTIN LUTHER KING, 5	0,98	1,10	0,95	1,05	1,05	0,97	941,95	
Valor medio:									824,78

Una vez homogeneizados los comparables se estima que el valor medio unitario óptimo para un **local comercial en promoción de obra nueva** en el entorno del área objeto de estudio es de:

824,78 €/m²c en primera crujía

Se estima una banda de valor unitario medio de obra nueva de local en primera crujía de:

649,29 – 986,19 €/m²c.

Para calcular el valor por comparación hemos seguido las siguientes reglas generales:

1. Hemos establecido las cualidades y características del inmueble tasado que influyan en su valor.
2. Hemos analizado el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, hemos obtenido precios actuales de compraventa al contado de dichos inmuebles.
3. Hemos seleccionado entre los precios obtenidos tras el análisis indicado, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, para aplicar el procedimiento de homogeneización necesario.
4. Se ha realizado la homogeneización y ponderación correspondiente de cada uno de los comparables seleccionados.

5. No obstante, teniendo en consideración que, a fecha de la valoración, se está sufriendo una crisis ocasionada por el COVID-19, y que esta crisis supone cambios generalizados en la economía y, por tanto, también del sector inmobiliario, se han realizado los ajustes adecuados al escenario más probable asumiendo el previsible impacto en los valores de los inmuebles mediante la selección de una muestra representativa de comparables que contemplen dicho impacto y/o considerándolo en la homogeneización y ponderación correspondiente de cada uno de los comparables seleccionados.

Se ha homogeneizado con inmuebles de la misma tipología y de características similares (viviendas adosadas/pareadas), buscando entornos y calidades de edificio que fueran sensiblemente parecidas a las de inmueble objeto de valoración. Por lo tanto, los testigos utilizados poseen las mismas condiciones de demanda y oferta que se ha estimado para el inmueble que se valora. Aunque pertenezcan a códigos postales distintos son entornos totalmente homogeneizables.

REPERCUSIÓN DE SUELO

El valor de repercusión de suelo se obtiene a partir del método residual estático, tomando como referencia el Real Decreto 1492/2011, de 24 de Octubre; Reglamento de valoraciones de la ley de Suelo. Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado, según la siguiente expresión $VRS = (Vv/K) - Vc$.

Vv: Valor en venta obtenido a partir del estudio de mercado actualizado y anteriormente acreditado.

Vc: Presupuesto de contrato. Partimos del PEM (obtenido de la base de datos, módulo de edificación del IVE; Por la manzana/tipología se entiende que la promoción más probable para el desarrollo comercial es una nave contenedor-almacenamiento. Coste unitario de ejecución 363 €/m²), se aplica de acuerdo a la administración pública unos Gastos Generales que corresponden con el 13% del PEM y un beneficio industrial del 6%)

K: Coeficiente de ponderación, con carácter general 1,40.

REPERCUSIÓN COMERCIAL. RESIDUAL ESTÁTICO				
VV (€ / m ² t)	k	PEM (€ / mt ²)	VC (€ / mt ²)	REPERCUSION DE SUELO (€ / m ² t)
824,78	1,40	363,00	431,97	157,16

El valor de repercusión para el uso **comercial** en el entorno del área objeto de estudio es de:
 157,16 €/m²t

4.3 Mercado

No es posible determinar a fecha actual en qué medida se producirán ajustes en los precios de los inmuebles y la demanda de los mismos. Si se ha producido un ajuste en el volumen de transacciones y los datos de los próximos meses darán luz a la actual incertidumbre. Según portal inmobiliario idealista se ha incrementado el interés por las viviendas en el extrarradio frente a las grandes ciudades y zonas céntricas. Se trata de un entorno con una frecuencia media-baja de transacciones inmobiliarias. No se prevén actuaciones no contempladas en el planeamiento vigente que alteren la oferta actualmente existente.

La compraventa de viviendas se situó en 25.483 transacciones en mayo de 2020, lo que supone una variación interanual del -53,36%, según los últimos datos publicados por el Consejo General del Notariado. Mientras, de acuerdo a la Estadística de transmisiones de derechos de la propiedad del INE la cifra de compraventas en octubre de 2020 fue de 37.605 (un -13,26% en tasa interanual). Por tipo de vivienda, las transacciones sobre viviendas nuevas evolucionaron un -5,01% en octubre de 2020 en relación al mismo mes del año anterior, hasta totalizar 7.697, mientras que la compraventa de viviendas usadas experimentó una variación de un -15,16% en tasa interanual, hasta -15,16 transacciones, según la estadística del INE. Mientras, la compraventa de viviendas libres varió un -12,9% en octubre de 2020 en tasa interanual, hasta sumar 34.347 transacciones, en tanto que las operaciones sobre viviendas protegidas experimentaron un cambio de -16,95%, con 3.258 transacciones.

El suelo presenta competitividad homogénea a la media de su entorno próximo. Las expectativas de mercado se desconocen; se estima una reestructuración global del mercado inmobiliario con una tendencia a la estabilización y tiempos de comercialización medios-largos.

5. CONCLUSIONES

De acuerdo al objeto del encargo realizado se concluye que determine el **valor medio unitario en €/m²** de **obra nueva** para el uso de residencial (**vivienda unifamiliar adosada**) y **local comercial**, en la fecha de emisión del presente informe, son:

Valor unitario medio Vivienda unifamiliar adosada: **1.301,66 €/m²c**

Valor unitario medio Local (Uso terciario): **824,78 €/m²c (1º crujía)**

Valor repercusión de suelo uso Vivienda: **234,44 €/m²t**

Valor repercusión de suelo uso Local (Uso terciario): **157,16 €/m²t**

Fecha del informe: 09 junio 2021



EUROVALORACIONES, S.A.



Técnico: Rafael Pérez Hernández
(Arquitecto. Colegiado 13193 COACV)

LÍMITES Y CONDICIONES DEL INFORME

Toda la documentación e información utilizada para la realización de este informe, suministrada por el solicitante o terceros, y que se indica en el informe, se considera fidedigna. Sin embargo, no se asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias dimanantes de la misma.

Este informe es confidencial y su utilización debe enmarcarse sólo dentro del ámbito y finalidad para el que ha sido solicitado y descrito.

Los informes realizados por EUROVALORACIONES S.A. son confidenciales y no pueden publicarse sin nuestro consentimiento escrito. Queda por tanto prohibida la reproducción total o parcial de este informe o la referencia al mismo, por cualquier medio o procedimiento, sin para ello contar con la autorización previa, expresa y por escrito de EUROVALORACIONES S.A.

Queda limitada la responsabilidad del EUROVALORACIONES S.A. por el presente informe a la finalidad y cliente para el que se ha realizado, excluyendo expresamente la responsabilidad frente a terceros y otras finalidades.

EUROVALORACIONES S.A. está sujeta al secreto profesional de acuerdo con el artículo 11 del Real Decreto 775/1997 de 30 de mayo que establece que no podrán revelar a terceros distintos de sus clientes:

- Las informaciones que les hayan sido confiadas con motivo de la solicitud de la valoración.
- Las informaciones que se refieren a las circunstancias personales o económicas sobre el uso o explotación a que esté dedicado el objeto de la valoración.
- El resultado de la valoración.

EUROVALORACIONES S.A. dispone de una Certificación de AENOR de su Sistema de Gestión de Seguridad de la Información para todos sus procesos de trabajo profesional, conforme a la norma UNE-EN-ISO 9001:2015.

Información sobre Protección de Datos de Carácter Personal

En cumplimiento del Reglamento Europeo 2016/679 (RGPD) y de la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales le mostramos la información básica sobre el tratamiento que Eurovaloraciones, S.A. realizará con los datos personales que nos ha facilitado:

Información básica sobre protección de datos

Responsable: Eurovaloraciones, S.A. **Finalidad:** Prestación del servicio de tasación solicitado. **Legitimación:** Ejecución de un contrato respecto o consentimiento expreso del interesado en base al prescriptor del servicio solicitado. **Destinatarios:** Los datos podrán ser cedidos a las empresas del grupo, así como a tasadores y/o empresas colaboradoras para prestación del servicio (Encargados de Tratamiento) sin que exista ningún otro tipo de cesión de datos a terceros, salvo obligación legal. **Derechos:** Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional. **Información adicional:** Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en el siguiente enlace: <https://euroval.com/politica-de-privacidad>