



CONSEJERIA DE GOBIERNO  
DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA  
SERVICIO DE ARQUITECTURA  
09.0.1

**V**ALORACIÓN DE LOS PUESTOS Y ALMACENES EN LA CRUZ DE TEJEDA  
TERMINO MUNICIPAL DE VEGA DE SAN MATEO

Exp468

**1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN**

**SOLICITANTE:** Servicio de Patrimonio  
**FINALIDAD DE LA TASACIÓN:** Valor de mercado  
**OBJETO DE VALORACIÓN:** Licitación

**2. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA VALORACIÓN**

En el Inventario General de Bienes y Derechos del Cabildo Insular de Gran Canaria figura dentro del epígrafe I, bajo el nº13, el inmueble denominado Parque forestal Cruz de Tejeda (conocido como cañada de los burros), que tiene naturaleza demanial, en dicha zona se ubican los puestos de venta y almacenes ubicados en la Cruz de Tejeda que constituye el epicentro geográfico de la isla de Gran Canaria y el punto de encuentro de la mayoría de los antiguos caminos reales que siguen siendo utilizados cada día por numerosos senderistas.

Con vistas a la redacción del Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnica que ha de regir la licitación del contrato de Concesión demanial para la utilización privativa de los puestos de venta y almacenes, ubicados en la Cruz de Tejeda (T.M. San Mateo) (nº Expte XP1151/2020-PAT), el Servicio de Patrimonio nos solicita (con fecha del 28 de abril del 2022 y número de registro 202245007715) un informe técnico que incluya valor de mercado de cada uno de los puestos y almacenes ubicados en la Cruz de Tejeda.

En relación con dicho expediente, el Servicio de Arquitectura ya ha realizado informes de valoración económica con fecha de 06.08.2020 y 25.09.2020, actualizados con fecha 26.10.2021, que han de volverse a actualizar, dado el tiempo transcurrido, además de valorarse el puesto y almacén número 1 que va a ser objeto también de la licitación. Hasta la fecha se habían valorado los almacenes numerados internamente con los números 3,4 y 6.

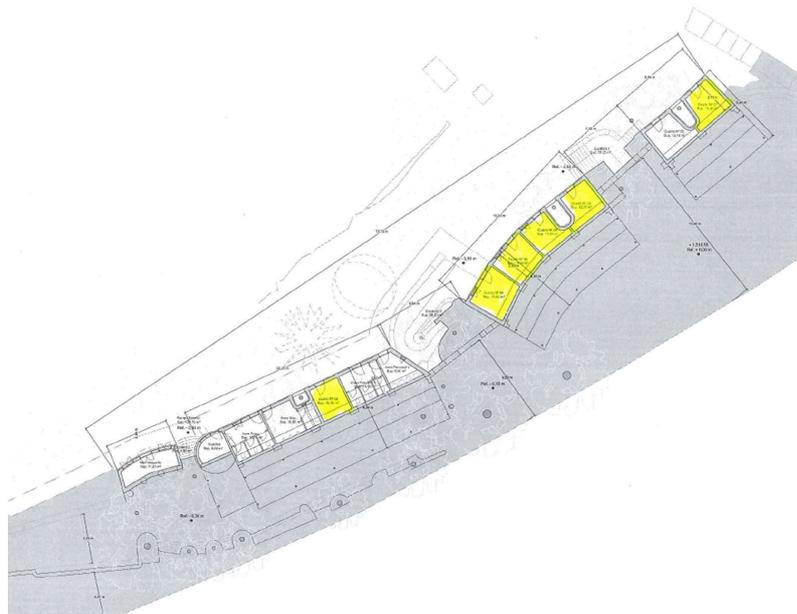
Con el fin de clarificar los puestos y almacenes que se solicitan valorar, se recibe la aclaración desde el Servicio de Patrimonio con número de registro 202245008810 y fecha 13 de mayo del 2022, señalando en los planos adjuntos a continuación los puestos y almacenes objeto de valoración.

|                                      |   |               |            |  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |  |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 1/17       |  |

|                                       |   |                     |                              |  |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|------------------------------|--|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ   | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08          |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | <b>Validez del documento</b> |  | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                              |  |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 1/17                         |  |          |



Planta baja indicando los puestos a valorar (todos excepto el número 2).



Planta semisótano indicando los almacenes a valorar (números 1, 3, 4, 5 ,6 y 9).

|                                      |   |               |            |   |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 2/17       |   |

|                                       |   |                     |                              |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|------------------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08          |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | <b>Validez del documento</b> |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                              |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 2/17                         |   |          |



### 3 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El presente informe se emite en relación a los puestos propiedad de la Corporación que se encuentran situados en la Cruz de Tejeda en el término municipal de Vega de San Mateo.

- 3.1. Municipio ..... Vega de San Mateo  
3.2. Provincia ..... Las Palmas  
3.3. C.P. .... 35328  
3.4. Calle ..... Cruz de Tejeda s/n  
3.5. Plantas ..... Baja y almacén en un nivel inferior

### 4 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

#### 4.1 COMPROBACIONES REALIZADAS

Comprobación Planeamiento Urbanístico / Estado ocupación, uso y explotación / Estado de conservación aparente / Identificación física del inmueble mediante inspección ocular.

Se ha realizado una visita al inmueble el día 27 de abril del 2022 para comprobar el estado de conservación y la superficie construida del inmueble.

#### 4.2 DOCUMENTACIÓN UTILIZADA

Reportaje fotográfico / Plano de situación / planos de los inmuebles /proyecto denominado "Reforma de puestos de venta y cuartos de pastores", marzo 2021.

### 5 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIES

#### 5.1 SUPERFICIES

Según los datos obtenidos, las superficies son las siguientes:

| Local objeto | SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) | SUPERFICIE BAJO PÉRGOLA (M²) |
|--------------|----------------------------|------------------------------|
| Puesto 1     | 15'07                      | 12'33                        |
| Puesto 2     | -                          | -                            |
| Puesto 3     | 15'04                      | 11'45                        |
| Puesto 4     | 16'25                      | 11'35                        |
| Puesto 5     | 17'25                      | 11'11                        |
| Puesto 6     | 17'89                      | 12'32                        |
| Puesto 7     | 13'89                      | 11'12                        |
| Puesto 8     | 17'93                      | 10'92                        |
| Puesto 9     | 18'29                      | 10'92                        |
| Puesto 10    | 15'83                      | 11'02                        |
| Puesto 11    | 17'97                      | 10'92                        |
| Puesto 12    | 16'91                      | 11'15                        |

|                                      |   |               |            |  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |  |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 3/17       |  |

|                                       |   |                     |                              |  |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|------------------------------|--|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ   | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08          |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | <b>Validez del documento</b> |  | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                              |  |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 3/17                         |  |          |

| Local - Almacén | SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) |
|-----------------|----------------------------|
| Almacén 1       | 15,10                      |
| Almacén 3       | 15,04                      |
| Almacén 4       | 16,25                      |
| Almacén 5       | 17,31                      |
| Almacén 6       | 19,01                      |
| Almacén 9       | 16,94                      |

Para la valoración se diferencian dos usos, el uso de comercio en planta baja y el uso de almacén en un nivel inferior.

## 6 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN

### 6.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble en su conjunto se compone por una edificación aislada. La edificación, se divide en tres cuerpos independientes, de dos alturas cada uno, con frente hacia la calle y al parador de turismo, a una sola planta, y hacia el monte en dos niveles.

La planta superior acoge todos los puestos, conformando el mercadillo al aire libre a los que se les adosan unas pérgolas de madera. Los puestos recorren una longitud de unos 75m unidos en tres grupos de 2, 4 y 6 unidades respectivamente, unidos formalmente por sendas arcadas de piedra, y rematados al norte con una torre circular como reflejo de la existente en el parador.

La planta sótano recoge los cuartos comunes del conjunto. Cuartos de instalaciones, almacenes, cuartos para el pastoreo, y fundamentalmente, los aseos para el público general y los de personal.

La edificación se encuentra dentro del Paisaje Protegido de Las Cumbres, de Aprobación Definitiva de Plan Especial de Paisaje Protegido de Las Cumbres, publicado el 22/09/2010 en el BOC 187/10, en la categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

Se sitúa haciendo borde de carretera, por tanto estaría afectado por la Ley de Carreteras de Canarias y por el Decreto 131/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Canarias.

La parcela cuenta con referencia Catastral Matriz Número 001700400DR49G.

|                                      |   |               |            |   |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 4/17       |   |

|                                       |   |                     |                              |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|------------------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08          |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | <b>Validez del documento</b> |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                              |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 4/17                         |   |          |



## 7 CRITERIOS DE VALORACIÓN

### 7.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN

Se realiza la tasación conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y al Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

#### **Artículo 7. Valoración en situación de suelo rural.**

1. Cuando el suelo estuviera en situación de rural, los terrenos se valorarán mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación calculada de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de este Reglamento, según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración y adoptándose la que sea superior.

La capitalización de la renta, real o potencial, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 y siguientes de este Reglamento y en función de la naturaleza de la explotación.

2. Cuando no exista explotación en el suelo rural ni pueda existir dicha posibilidad, por causa de las características naturales del suelo en el momento de la valoración y, por consiguiente, no se pueda determinar una renta real o potencial, se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de este Reglamento.

3. El valor del suelo obtenido de acuerdo con lo dispuesto en los dos apartados anteriores podrá ser corregido al alza mediante la aplicación del factor de corrección por localización al valor de capitalización, en los términos establecidos en el artículo 17 de este Reglamento.

4. Las edificaciones, construcciones e instalaciones en suelo rural, cuando deban valorarse con independencia del mismo, se tasarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de este Reglamento. Para valorar las plantaciones y sembrados preexistentes, a que alude el artículo 45 de la Ley de Expropiación Forzosa se estará a lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la aplicación de la Ley 87/1978, de 28 de diciembre, sobre seguros agrarios combinados, aprobado por Real Decreto 2329/1979, de 14 de septiembre, y la Orden PRE/632/2003, de 14 de marzo, por la que se aprueba la Norma general de peritación de los daños ocasionados sobre producciones agrícolas.

5. En ninguno de los casos previstos en este artículo, podrán considerarse expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística que no hayan sido aun efectivamente realizados.

#### **Artículo 18. Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones susceptibles de ser desvinculadas del suelo rural.**

1. La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiéndose por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:

|                                      |   |               |            |  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |  |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 5/17       |  |

|                                       |   |                     |                              |  |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|------------------------------|--|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08          |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | <b>Validez del documento</b> |  | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                              |  |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 5/17                         |  |          |

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

VR = Valor de reposición bruto, en euros.

VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

$\beta$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.

3. El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.

4. El coeficiente corrector  $\beta$ , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$\beta = 1 - \left[ 1 - \frac{(a + a^2)}{2} \right] \cdot C$$

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III.

A los efectos de la determinación de la fecha de construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, cuando sobre la edificación, construcción o instalación se hubieran realizado obras de reforma o rehabilitación posteriores a su fecha de construcción o implantación, la fecha de antigüedad de cálculo se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \cdot i$$

Siendo:

Fa = fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = fecha de construcción o implantación.

Fr = fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral.

|                                      |   |               |            |   |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 6/17       |   |

|                                       |   |                     |                       |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|-----------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08   |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | Validez del documento |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                       |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 6/17                  |   |          |



#### Anexo 1

El estado de conservación de las edificaciones, construcciones e instalaciones se determinará de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Normal: Cuando a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesiten reparaciones importantes.
- b) Regular: Cuando presenten defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- c) Deficiente: Cuando precisen reparaciones de relativa importancia, comprometiéndolas las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.
- e) Ruinoso: Cuando se trate de edificaciones, construcciones o instalaciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

#### 8 ANÁLISIS DE MERCADO

Podemos definir el Coste de Reposición de la Construcción como el valor que tendría reponer el edificio a fecha de hoy (con los precios actuales) al que deduciremos el valor de la depreciación que ha sufrido el inmueble por el paso del tiempo.

CRN: Coste de Reposición Neto.

CRB: Coste de Reposición Bruto.

La relación entre el CRN y el CRB se encuentra en la depreciación por antigüedad, lo que designamos con la letra D, por lo que la fórmula quedaría  $CRN = CRB - D$ .

El método de Costes de Reposición tendrá en cuenta el valor unitario de cada unidad construida (en m<sup>2</sup>) y la superficie construida de la edificación. De este modo, simplemente multiplicando el valor unitario de cada metro cuadrado por la superficie construida obtendremos el coste de reposición.

Calculo del Valor de reemplazamiento bruto (VRB) o a nuevo.

Para el cálculo del factor F, de relación del valor estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, se ha operado de la siguiente forma; para el cálculo del valor de las construcciones, se ha tomado el coste de construcción material, que se obtiene en función del último módulo de coste de construcción publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para la tipología de comercial. A este módulo se le suma un 19% de gastos generales y beneficio industrial y un 7'00 % de IGIC con el fin de obtener el precio de construcción por contrata.

1.194,88 €/m<sup>2</sup> = Módulo de coste de construcción publicado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para la tipología de comercial

1'165 = Actualización según el índice de precios al consumo (16,50 %).

El resto de gastos que comprende tributos, honorarios profesionales y otros gastos se establece en el siguiente sobre el presupuesto de ejecución material:

|  |        |
|--|--------|
| Honorarios profesionales arquitecto: media .....           | 5'00 % |
| Honorarios profesionales arquitecto técnico .....          | 1'50 % |
| Honorarios profesionales ingenieros .....                  | 1'50 % |
| Seguridad y salud.....                                     | 0'70 % |
| Impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras..... | 3'20 % |
| Control de calidad y estudio geotécnico .....              | 1'00 % |
| Actos jurídicos documentados .....                         | 0'80 % |
| Seguro decenal.....  | 0'50 % |

|                                      |   |               |            |  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVpNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |  |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVpNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVpNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 7/17       |  |

|                                       |   |                     |                       |  |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|-----------------------|--|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08   |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | Validez del documento |  | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                       |  |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 7/17                  |  |          |



Inspección organismo de control técnico .....0'50 %  
 Varios .....0'50 %  
 Total.....15'20 %  
 Sobre el presupuesto de ejecución material, lo cual se considera dentro de lo estadísticamente razonable.

Uso comercial:

$$(1.194,88 \times 1'19 \times 1'07 \times 1'165) + (1.194,88 \times 0'152 \times 1'165) = 1772,40 + 211,58 = 1.983,98 \text{ €/m}^2$$

Deberemos restar del valor de reemplazamiento bruto la depreciación física y funcional del inmueble terminado.

- Para edificios comerciales y de servicio: 50 años.

Según el artículo 19 de la orden Eco 805/2003, el cual expone que el cálculo de la depreciación física de la edificación se calculará;  
 b) Mediante la técnica de amortización lineal, a cuyos efectos se multiplicará el VRB, excluido el valor de mercado del terreno, por el cociente que resulte de dividir la antigüedad del inmueble entre su vida útil total. Esta última será la estimada por el tasador y, como máximo:

Para edificios de uso residencial: 100 años.  
 Para edificios de oficinas: 75 años.  
 Para edificios comerciales: 50 años.  
 Para edificios de uso industrial e inmuebles ligados a una explotación económica: 35 años.

Año construcción: 1993 según el catastro. Se estima 13 años de antigüedad teniendo en cuenta las obras realizadas y el estado actual del inmueble.

$$RB = \text{antigüedad} / \text{vida útil} = 13/50 = 0,26 \quad 1 - 0,26 = 0,74$$

La depreciación funcional es la pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto (VRB) de un bien atendiendo a su defectuosa adaptación a la función a que se destina. Comprende las pérdidas producidas en el inmueble por obsolescencia, diseño, falta de adaptación a su uso, etc

Se calcula la depreciación funcional siguiendo el artículo 19 de la ECO 805/2003, el cual expone "La depreciación funcional se calculará como el valor de los costes y gastos necesarios para adaptar el edificio a los usos a los que se destina, o para corregir errores de diseño u obsolescencia. Se establece un coeficiente del "1" "según la visita realizada al inmueble y teniendo en cuenta la reforma del proyecto, "PROYECTO DE REFORMA DE PUNTOS DE VENTA PRODUCTO LOCAL Y CUARTOS PASTORES TRASHUMANTES CRUZ DE TEJEDA",

|                                      |   |               |            |  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |  |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 8/17       |  |

|                                       |   |                              |                     |  |
|---------------------------------------|---|------------------------------|---------------------|--|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b>          | 25/05/2022 08:55:08 |  |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  | <b>Validez del documento</b> | Original            |  |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                              |                     |  |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>                | 8/17                |  |



VRB = 1.983,98 euros x 0,74 x 1 = **1.468,14 euros**

Para los coeficientes en esquina se le aplica un coeficiente del 1,05 sobre el valor de los puestos intermedios dando un total de **1.541,54 euros**.

## 9 RESUMEN DE VALORES (€/M²)

Los valores finales se calculan como en los informes anteriores, teniendo en cuenta la realización a futuro de las obras del proyecto titulado "PROYECTO DE REFORMA DE PUNTOS DE VENTA PRODUCTO LOCAL Y CUARTOS PASTORES TRASHUMANTES CRUZ DE TEJEDA", realizando las actuaciones necesarias en los puestos, en cuartos-almacenes, baños y cuartos de pastores trashumantes ubicados en la Cruz de Tejeda, con el objeto de rehabilitar y adecuar los diferentes espacios, recintos e instalaciones

Para el cálculo de los valores se considera el cincuenta por ciento de los precios para las superficies bajo pérgolas. Teniendo en cuenta los valores obtenidos y las superficies de los distintos puestos los valores resultantes serían:

| PUESTO    | SUPERFICIE      | VALOR     | SUPERFICIE BAJO | VALOR    | TOTAL     |
|-----------|-----------------|-----------|-----------------|----------|-----------|
|           | CONSTRUIDA (M²) | (€)       | PÉRGOLA (M²)    | (€)      | (€)       |
| Puesto 1  | 15'07           | 22.124,86 | 12'33           | 9.051,08 | 31.175,95 |
| Puesto 2  | 15'23           | -         | 11'95           | -        |           |
| Puesto 3  | 15'04           | 23.184,76 | 11'45           | 8.825,31 | 32.010,07 |
| Puesto 4  | 16'25           | 23.857,27 | 11'35           | 8.331,69 | 32.188,96 |
| Puesto 5  | 17'25           | 25.325,41 | 11'11           | 8.155,51 | 33.480,93 |
| Puesto 6  | 17'89           | 27.578,15 | 12'32           | 9.495,88 | 37.074,03 |
| Puesto 7  | 13'89           | 21.411,99 | 11'12           | 8.570,96 | 29.982,95 |
| Puesto 8  | 17'93           | 26.323,75 | 10'92           | 8.016,04 | 34.339,79 |
| Puesto 9  | 18'29           | 26.852,28 | 10'92           | 8.016,04 | 34.868,32 |
| Puesto 10 | 15'83           | 23.240,65 | 11'02           | 8.089,45 | 31.330,10 |
| Puesto 11 | 17'97           | 26.382,47 | 10'92           | 8.016,04 | 34.398,52 |
| Puesto 12 | 16'91           | 26.067,44 | 11'15           | 8.594,08 | 34.661,52 |

|                                      |   |               |            |  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |  |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 9/17       |  |

|                                       |   |                     |                       |  |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|-----------------------|--|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08   |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | Validez del documento |  | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                       |  |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 9/17                  |  |          |

Teniendo en cuenta la configuración de los puestos y la situación estratégica de alguno de ellos el valor final de los mismos sería:

| LOCAL    | VALOR (€) | COEFICIENTE | TOTAL (€) | LOCAL     | VALOR (€) | COEFICIENTE | TOTAL (€) |
|----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| Puesto 1 | 31.175,95 | 1'00        | 31.175,95 | Puesto 7  | 29.982,95 | 1'00        | 29.982,95 |
| Puesto 2 | -         | 1'00        |           | Puesto 8  | 34.339,79 | 1'00        | 34.339,79 |
| Puesto 3 | 32.010,07 | 1'00        | 32.010,07 | Puesto 9  | 34.868,32 | 1'00        | 34.868,32 |
| Puesto 4 | 32.188,96 | 1'00        | 32.188,96 | Puesto 10 | 31.330,10 | 1'05        | 32.896,60 |
| Puesto 5 | 33.480,93 | 1'00        | 33.480,93 | Puesto 11 | 34.398,52 | 1'05        | 36.118,44 |
| Puesto 6 | 37.074,03 | 1'00        | 37.074,03 | Puesto 12 | 34.661,52 | 1'15        | 39.860,74 |

Teniendo en cuenta los valores establecidos de 1.468,14 €/M<sup>2</sup> para los puestos intermedios y 1.541,54 para los puestos en esquina se calcularán los almacenes. En el cálculo de estos valores ya se ha tenido en cuenta la realización de las obras del proyecto mencionado anteriormente.

Debido a las características y el destino de los almacenes, en donde su ubicación no tiene mayor relevancia, se adopta como valor de referencia la media aritmética de los obtenidos. Teniendo como referencia los criterios de baremación del Colegio de Arquitectos de Canarias, en los que el coeficiente de uso y topología relativo a los edificios comerciales en edificios exclusivos aislados es de 1'45 y el de las plantas sótano de servicios en edificios comerciales es de 0'80, se establece como porcentaje de referencia para el cálculo del valor de los almacenes el de 55'17 % con respecto al valor de los puestos.

Se obtiene por lo tanto un valor por metro cuadrado de almacén de:

$$(1.468,14 + 1.541,54)/2 \times 55'17/100 = 830,22 \text{ €/M}^2.$$

Teniendo en cuenta el valor obtenido y las superficies de los distintos almacenes, los valores resultantes son:

| Local - Almacén | SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ) | VALOR (€/M <sup>2</sup> ) | VALOR (M <sup>2</sup> ) |
|-----------------|---|---------------------------|-------------------------|
| Almacén 1       | 15,10                                   | 830,22                    | 12.536,32               |
| Almacén 3       | 15,04                                   | 830,22                    | 12.486,50               |
| Almacén 4       | 16,25                                   | 830,22                    | 13.491,07               |
| Almacén 5       | 17,31                                   | 830,22                    | 14.371,10               |
| Almacén 6       | 19,01                                   | 830,22                    | 15.782,48               |
| Almacén 9       | 16,94                                   | 830,22                    | 14.063,92               |

|                                      |   |               |            |   |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 10/17      |   |

|                                       |   |                     |                       |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|-----------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ   | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08   |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | Validez del documento |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                       |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 10/17                 |   |          |



## 10 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

De este valor habrán de deducirse cuantas cargas, gravámenes y posibles vicios ocultos que, siendo desconocidos en la fecha en que se emite el presente informe, pudieran recaer sobre dicho bien.

Así mismo se indica que el valor de tasación se ha obtenido en base a lo expuesto en todos los capítulos y apartados que integran el presente informe.

**SE ADVIERTE que no se ha podido conseguir información suficiente para comprobar la situación urbanística actual del inmueble.**

## 11 DOCUMENTACIÓN ANEXA AL INFORME

Se aporta como anexo, plano de situación del inmueble, plano del inmueble y las fotografías de la visita realizada.

En Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de firma electrónica

LA TÉCNICO

LA JEFA DE SERVICIO  
DE ARQUITECTURA

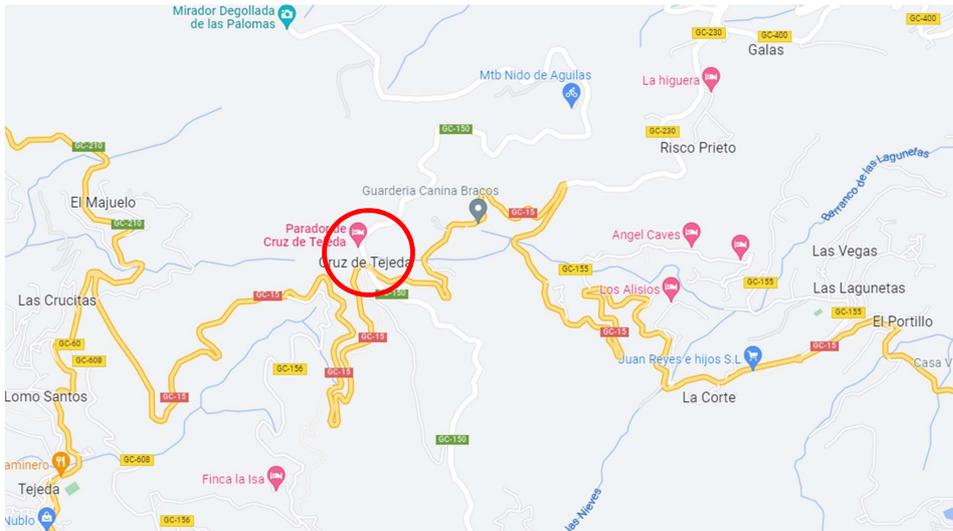
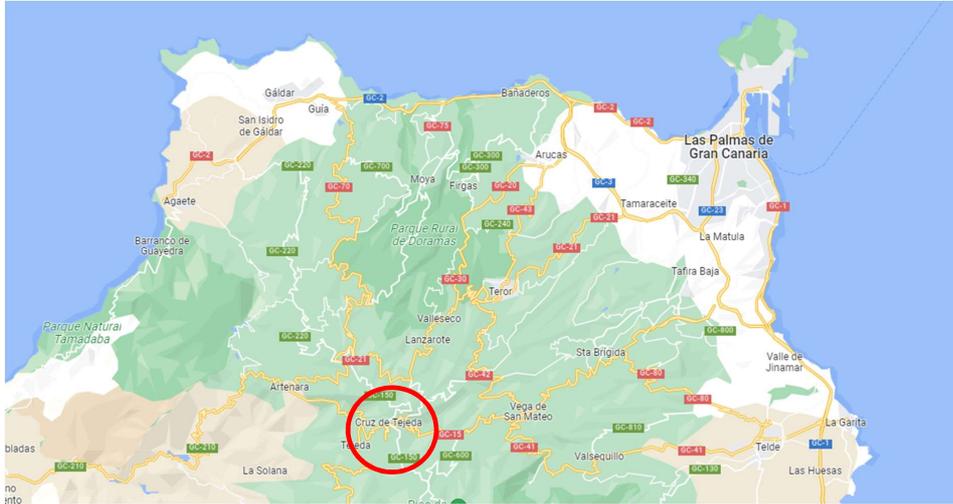
Laura García Palerm

Nieves González Betancor

|                                      |   |               |            |  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|--|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura  |               |            |  |
|                                      | Laura García Palerm   |               |            |  |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 11/17      |  |

|                                       |   |                     |                       |  |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|-----------------------|--|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08   |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | Validez del documento |  | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                       |  |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 11/17                 |  |          |

**ANEXO I: Planos de situación**



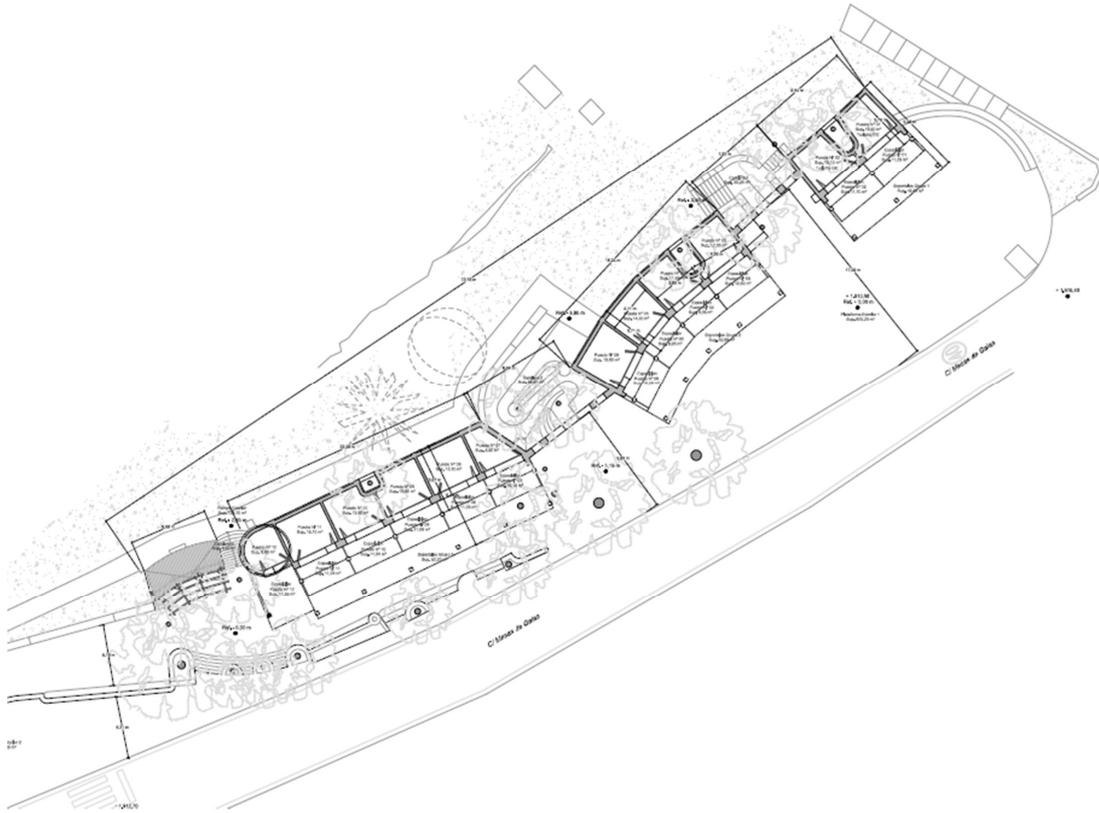
|                                      |   |               |            |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+W1zMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura  |               |            |
|                                      | Laura García Palerm   |               |            |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+W1zMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+W1zMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 12/17      |



|                                       |   |                              |                     |
|---------------------------------------|---|------------------------------|---------------------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b>          | 25/05/2022 08:55:08 |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  | <b>Validez del documento</b> | Original            |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                              |                     |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>                | 12/17               |



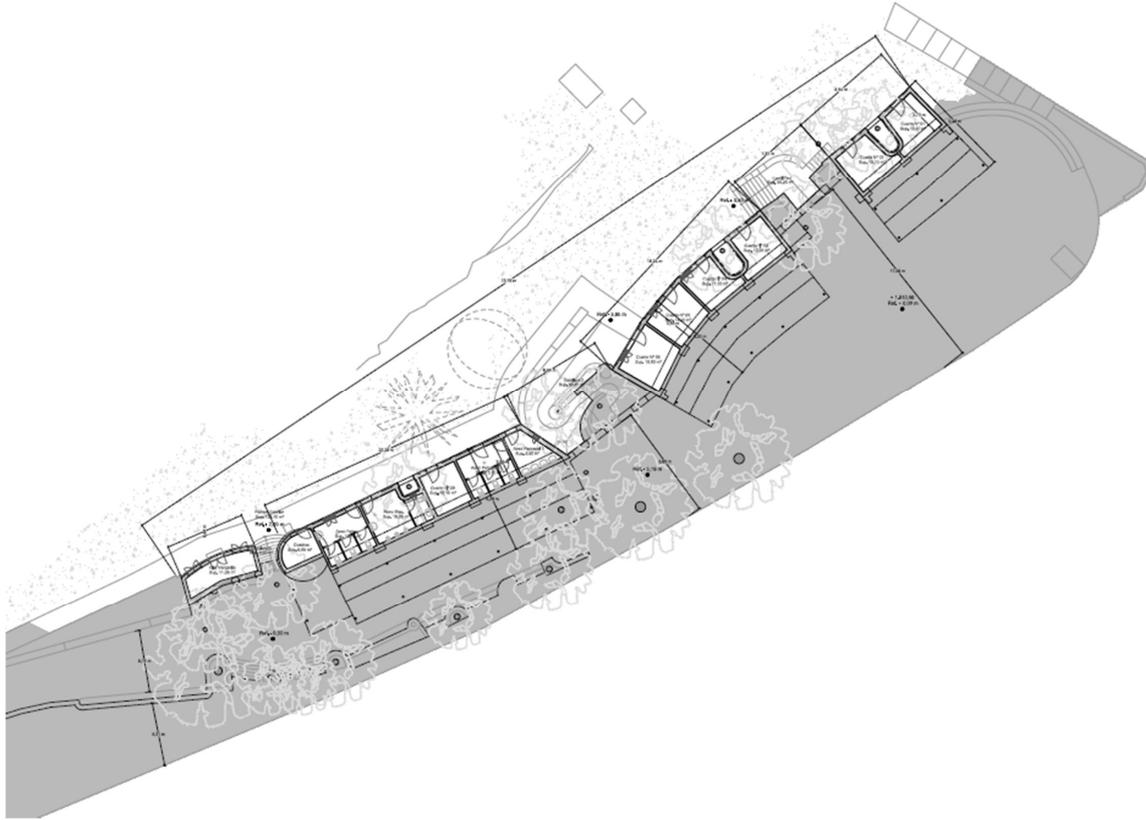
ANEXO II: Planos del inmueble



Plano de planta baja (puestos)

|                                      |   |               |            |   |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 13/17      |   |

|                                       |   |                     |                              |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|------------------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08          |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | <b>Validez del documento</b> |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                              |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 13/17                        |   |          |



Plano de planta -1 (almacenes)

|                                      |   |               |            |   |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 14/17      |   |

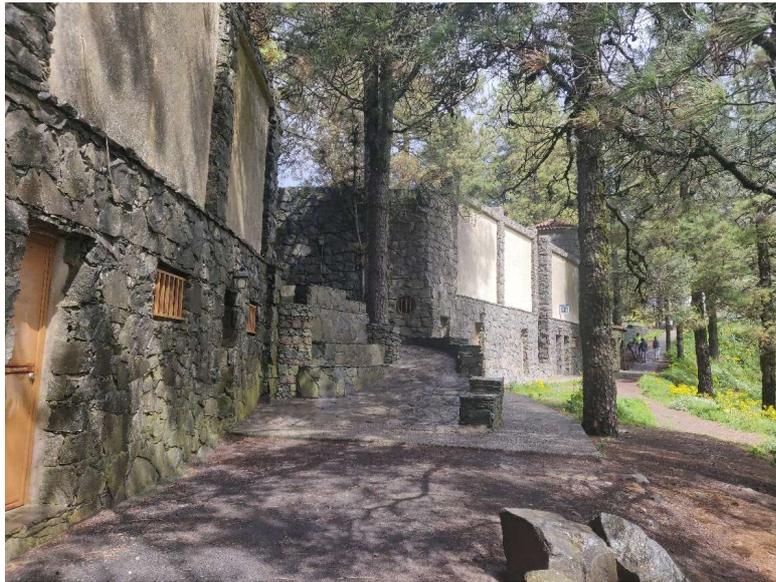
|                                       |   |                     |                       |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|-----------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08   |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | Validez del documento |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                       |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 14/17                 |   |          |

ANEXO III: Fotografías de la visita



|                                      |   |               |            |   |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVpNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVpNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVpNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 15/17      |   |

|                                       |   |                     |                              |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|------------------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08          |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | <b>Validez del documento</b> |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                              |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 15/17                        |   |          |



|                                      |   |               |            |   |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 16/17      |   |

|                                       |   |                     |                       |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|-----------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ   | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08   |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | Validez del documento |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                       |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 16/17                 |   |          |



|                                      |   |               |            |   |  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------|---|--|
| <b>Código Seguro De Verificación</b> | tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ==  | <b>Fecha</b>  | 24/05/2022 |  |  |
| <b>Normativa</b>                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             |               |            |   |  |
| <b>Firmado Por</b>                   | Nieves González Betancor - Jefe/a Serv. Arquitectura<br>Laura García Palerm   |               |            |   |  |
| <b>Url De Verificación</b>           | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/tpKBU2mSMVPNhR+WlzMUhQ=</a> | <b>Página</b> | 17/17      |   |  |

|                                       |   |                     |                       |   |          |
|---------------------------------------|---|---------------------|-----------------------|---|----------|
| <b>Código Seguro de Verificación:</b> | ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ  | <b>Fecha y Hora</b> | 25/05/2022 08:55:08   |  |          |
| <b>Normativa</b>                      | Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo al Reglamento (UE) n.º 910/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo  |                     | Validez del documento |   | Original |
| <b>Firmado por</b>                    | CABILDO INSULAR DE GRAN CANARIA   |                     |                       |   |          |
| <b>Url de verificación</b>            | <a href="https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ">https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/ITKFZBHSY5FWQLPFHOXZCKSOXQ</a> | <b>Página</b>       | 17/17                 |   |          |