CARMITRE

SERVEI IMMOBILIARI INTEGRAL SL
c/ Endavallada nº21 1º (08172 SANT CUGAT DEL VALLES) NIF: B61731998 - Tel. 93.589.45.66 Fax 93.544.20.26

GABINETE TÉCNICO DE PERITACIÓN RANERA

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

SUMARIO

A. DECLARACIÓN DE TACHAS Y JURAMENTO

B. ENCARGO

C. FINALIDAD

D. IDENTIFICACIÓN

E. CRITERIO DE VALORACIÓN

F. CÁLCULO VALORES

G. CUADRO DE VALORES

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

A. **DECLARACIÓN DE TACHAS** (Art. 343 L.E.C.)

El que suscribe manifiesta:

1º. No ser cónyuge o pariente por consanguinidad o afinidad, dentro del cuarto grado civil, de ninguna de las partes o de sus Abogados o Procuradores.

2º. No tener interés directo o indirecto en el asunto u otro semejante.

3º. No estar o haber estado en situación de dependencia o de comunidad o contraposición de intereses con alguna de las Partes o con sus Abogados o Procuradores.

4º. No tener amistad íntima o enemistad con cualquiera de la Partes o Abogados o Procuradores.

JURAMENTO (Art. 335.2 L.E.C)

El que suscribe declara bajo juramento de decir la verdad que ha actuado, y en su caso, actuará con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de la Partes, y que conoce las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su labor como Perito.

B. ENCARGO:

El Juzgado de Primera Instancia nº 49 de Barcelona, en el Procedimiento Ejecución de Títulos no Judiciales 795/2013 2A, nombra a MIGUEL ÁNGEL RANERA SAN, Perito Judicial, Tasador Inmobiliario, Economista, Agente de la Propiedad Inmobiliaria y Master en Valoraciones Inmobiliarias por la Universidad Politécnica de Cataluña, para emitir informe de valoración de la finca sita en el Edificio COSVA E, calle Venecia nº 51 de Lloret de Mar, hoy nº 55.

C. FINALIDAD:

La finalidad de la presente valoración es conocer con la mayor exactitud posible el **Valor de Mercado por el método de costes o reposición.** Este método consiste en determinar el valor de repercusión del suelo y el valor de reposición de la edificación, teniendo en cuenta su superficie, el uso del inmueble y la categoría de la ubicación, antigüedad y estado de conservación, a través de la aplicación de valores divulgados por la **Administración Catalana de la Agencia Tributaria 2024** para la comprobación de bienes inmuebles ajustados a mercado. Estos criterios siguen la **normativa actual ECO/805/2003** para la valoración de bienes inmuebles y la norma 16 del Real Decreto regulador de la valoración catastral, para la Ejecución de Títulos no Judiciales.

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

D. IDENTIFICACIÓN:

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

URBANA: UNA SETENTA Y NUEVE ava parte indivisa del total ELEMENTO NÚMERO TREINTA Y TRES.- Piso principal, puerta quinta, con puerta que abre al pasillo común de entrada, del edificio Cosva E, calle Venecia número cincuenta y uno de Lloret de Mar, consta de recibidor, comedor, dos habitaciones, cuarto de baño, cocina y terraza, ocupa una superficie útil de cincuenta y tres metros cuadrados aproximadamente. LINDA: al Norte, con el pasillo común de entrada; al Sur, en proyección vertical, con la zona de aparcamiento; al Este, con el piso principal puerta sexta; y al Oeste, con terreno separado mediante cámara de aire; por abajo con terreno y por arriba, con el piso primero, puerta quinta. Su módulo, novecientas noventa milésimas por ciento.

DATOS REGISTRALES:

Registro de la propiedad……	nº 2 de LLORET DE MAR
Tomo……	2.744
Libro……..	645
Folio……..	28
Finca nº……..	**53/26** traslado de la finca 7069/26

DATOS CATASTRALES:

Referencia Catastral……	7868405DG8176N0035LA
Superficie construida……	55 m2
Año de construcción……..	1972
Uso Principal……	Residencial
Coeficiente de participación……	0’990 %

(*) Se adjunta copia de la Consulta de Datos Catastrales.

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:

Resumen de Calidades:

Solados…… cerámica
Carpintería exterior…… madera origen
Carpintería interior……. carpintería aluminio/madera
Fachada exterior…….. piedra natural
Acceso…… tercera línea de mar a escasos 50 m de la playa

Instalaciones:

Calefacción……. -----
Aire acondicionado……. -----
Grado de electrificación…. -----
Estado del inmueble……. terminado
Ascensor…….. sí
Antigüedad aproximada…. 52 años

La comprobación del estado del inmueble se ha limitado a una inspección ocular **exterior**, sin haberse realizado ensayos específicos que tengan como finalidad investigar el estado de la estructura o los vicios ocultos posibles, si los hubiere.

Si bien en la visita no se nos permitió entrar, pude observar el nivel constructivo y el estado de conservación.

SITUACIÓN OCUPACIONAL:

Ocupada por terceros en régimen de alquiler des de hace unos 7 años. Según el inquilino-ocupante, ellos pagan el alquiler a la "comunidad".

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

E. CRITERIO VALORACIÓN.

Para la obtención de valores de mercado utilizamos el **Método de Mercado** o de **Comparación** basado en el principio de sustitución. El método de comparación según el mercado consiste en estimar el valor de un inmueble objeto de evaluación sobre la base de venta de propiedades parecidas.

Para conocer el valor del inmueble utilizamos la metodología de comparación, a partir de los estudios de mercado realizados por el perito que suscribe, contrastados con los estudios publicados por **los principales portales inmobiliarios de Internet.**

El suelo se valora por repercusión, es decir, por metro cuadrado de edificación real o potencial, de acuerdo con el uso del inmueble y la categoría de la ubicación por el respectivo uso.

Para la valoración de la edificación utilizamos el criterio de **valor de reposición** en cuanto a su superficie.

Criterio utilizado por la Agencia Tributaria de Cataluña para establecer la base imponible constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda.

Este criterio cumple con la normativa establecida en la ECO/805/2003 de 27 de marzo para la valoración de bienes inmuebles y a la norma 16 del Real Decreto, regulador de la valoración catastral.

La metodología de coste representa la evolución de los gastos de construcción (materiales, salarios y del beneficio industrial del contratista) de un edificio dado. Así pues, viene a consistir en la realización de un presupuesto del coste actual de edificio.

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

De todo lo anterior se desprende que lo más congruente con la metodología planteada sea la determinación del coste de reposición del inmueble, es decir, el coste de una réplica idéntica del objeto de evaluación, tanto en su tipología, estructura, materiales, acabados, etc.

No siempre, sin embargo, es posible la determinación de un duplicado exacto. Los cambios operados en el sector de la construcción hacen que determinados sistemas de edificación no sean hoy reproducibles, por lo menos en una dimensión económica.

El concepto de reemplazamiento consiste pues, en el coste de construcción de precio actual de un edificio, de utilidad idéntica al que es objeto de tasación, pero de diseño corriente, con materiales actuales, de acuerdo con los estándares constructivos, de organización y de vida vigentes en el momento actual.

En cuanto a las edificaciones aplicamos el **método de costes** con la siguiente formulación:

$$Vi = Vs + Cc\ (1-D) + 0'38\ (Vs + Cc)\ (1-D)$$

Vi = Valor Inmueble.
Vs = Valor del Suelo.
Cc = Coste ejecución material.
(1-D) = Depreciación (Coeficientes correctores).

COEFICIENTES CORRECTORES:

FL = Coeficiente de Localización.
FH = Coeficiente de Antigüedad.
FI = Coeficiente de Conservación.
FJ = Coeficiente de Suelo + Construcción.

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

La norma 12.1 de RD 1020/1993, establece que "para valorar las construcciones se utilizará el valor de reposición, calculando su coste actual, teniendo en cuenta su uso, calidad y carácter histórico artístico, depreciando, cuando proceda, en función de la antigüedad, estado de conservación y demás circunstancias contempladas en la Norma 14 para su adecuación al mercado.

Se entenderá por coste actual el resultado de sumar el coste de ejecución incluidos los beneficios de contrato, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción. La norma 13 establece los coeficientes de los valores de la construcción, que se han de aplicar en función de la antigüedad, uso, la calidad constructiva y el estado de conservación.

El **Coeficiente de antigüedad** de acuerdo con la Norma de RD 1020/1993, resulta por aplicación de la fórmula siguiente:

$$[(1\text{-}1'5) \times d / u \cdot c \cdot 100]^{t}$$

d = 1 - [(t - 35) / 350]
u = Coeficiente relativo al uso.
c = Coeficiente relativo a la calidad.
t = años de vida de la construcción.

Esta norma 13, incluye una tabla que simplifica los cálculos de la fórmula, dando los coeficientes directamente a partir de la antigüedad, uso y categoría de la construcción.

El **Coeficiente de Conservación** lo establece la norma según cuatro niveles de conservación de las construcciones.

- Normal: 1'00 (no precisa de reparaciones importantes.)

- Regular: 0'85 (precisan reparaciones, sin afectar la estabilidad ni la habitabilidad.)

- Deficiente: 0'50 (precisan reparaciones, afectando la estabilidad y la habitabilidad.)

- Ruinoso: 0'00 (en estado inhabilitable o legalmente en ruina.)

El **Coeficiente de Suelo + Construcción** se aplica por depreciación funcional o inadecuación del inmueble objeto de avalúo. Por tener cargas singulares, situaciones especiales de carácter extrínseco y por apreciación o depreciación económica.

VALORES:

Para poder obtener valores referenciados, nos acogemos a los Valores Básicos del Suelo y de la Construcción e Índices correctores de la "Direcció General de Tributs de la Generalitat de Catalunya", que utiliza para comprobar los valores de los bienes inmuebles de naturaleza urbana situados en Catalunya.
La Agencia Tributaria de Catalunya en sus aspectos generales nos indica que:
*"Els valors de repercussió del sòl es determinen a partir dels **valors de venda** del producte immobiliari observats. A tal efecte s'utilitzen diverses fonts d'informació immobiliària (estudis periòdics de la Secretaria d'Habitatge, preus d'oferta dels diferents portals immobiliaris d'internet, infomació de les societats de taxxació, altres organismos oficials com l'INE o el Ministerior de Fomento...), però la infomació de base són els valors comprovats de les declaracions dels mateixos ciutadans per a l'impost de trnadsmissions patrimonials i actes jurídics documentats, gestionat per l'Aggència Tributària de Catalunya".*

La metodología de càlcul de l'índex de referencia dels valors de mercat (VRM) consisteix en obtener el valor de referencia de mercat de cada testimoni afegint al valor mostra la part de valor que es correspondria amb la depreciació física mitjana teórica dels immobles segons cada tram d'antiguitat i la qualitat de la construcción:

VRM = valor mostra +(cost de la construcción x coefic ient de realització x coeficient d'adequació al mercat x (1 – coeficient antiguitat)).

Com a "cost de la construcción" es pren el mòdul bàsic de 800 €/m2, corregity per la qualitat mitjana de les construccions del municipi segons la base de dades del cadastre.

Com a "coeficient de realització" es considera el que s'aplica a la categoría d'ubicació mitjana i qualitat de la construcción mitjana en funció del quadre aplicable al municipi per al qual calculem la mediana del valor.

Com a "coeficient d'adequació al mercat", el que li correspon en funció del quadre on s'ha classificat el municipi, i suposant una categoría de la ubicació mitjana.

Com a "coeficient d'antiguitat equivalent", en coherencia amb els coeficients reductors aplicats, cojmpuntem 0'90, per la tram d'antiguitat 0-14 anys; 0'70, per al tram d'antiguitat 15-29 anys; 0'55 per l'interval de 30 a 49 anys; i 0'40 per al tram d'antiguitat 50 o més anys. L'índex de referencia dels valors de mercat (VRM) d'un municipi s'obté calculant la mediana dels valors de referencia de mercat de llurs mostres.

Una vegada obtinguts els VRM de cada municipi, aquests es clasifiquen en tres tipus de quadres: A, B i E, amb les seves corresponents concrecions, atenent a la diversitat de valors: A01, A02, A03, A04, A05, A06, A07, A08, A09, A10, A11, A12 i A13; B01, B02, B03, B04 i E.

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

F.1 CÁLCULO DE VALORES:

VALOR POR EL MÉTODO DE COSTES:

- Coste ejecución material viviendas cat. 2ª.....1.080 €/m^2.(*)
- Valor de repercusión del solar residencial A07 3ª.....782 €/m^2.(**)

COEFICIENTES CORRECTORES:

a) Coeficiente de Localización: FL = 1
b) Coeficiente de Antigüedad/Consev. FH = 0'4
c) Coeficiente de Suelo + Construcción: FJ = 0'90

DEPRECIACIÓN GLOBAL:

$$(1-D) = FL \times FH \times FI \times FJ = 0'3600$$

VALOR POR EL MÉTODO DE COSTES:

$$Vi = Vs + Cc\,(1-D) + 0'38\,(Vs + Cc)\,(1-D)$$

Vi = 1.425'52 €/m^2

(*) Agencia Tributaria de Catalunya Pág. 7.

(**) Agencia Tributaria de Catalunya Pág. 22.

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

G. CUADRO DE VALORES:

LOCALIZACIÓN	REGIST.	SUP. CONST.	AÑO CONST.	VALOR MERCADO METODO COSTES	COEF. OCUPACIÓN	VALORACIÓN
c/ Venecia nº 55, Principal 5ª	**7069/26**	55 m2	1972	1.425'52 €/m2	**0'9**	**70.563 €**

70.563 €

RANERA SAN MIGUEL ANGEL - 35054345E

Firmado digitalmente por RANERA SAN MIGUEL ANGEL - 35054345E
Fecha: 2024.03.22 09:57:13 +01'00'

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

Valoración independiente de vicios ocultos, cargas y gravámenes que pueden afectar a la finca, o sea, libre de cargas y según su leal saber y entender que deja supeditada a superior criterio.

En Sant Cugat del Vallès, a 21 de marzo de 2024.

EL PERITO JUDICIAL, TASADOR INMOBILIARIO, ECONOMISTA, AGENTE DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MASTER EN VALORACIONES INMOBILIARIAS.

RANERA SAN MIGUEL ANGEL - 35054345E

Firmado digitalmente por RANERA SAN MIGUEL ANGEL - 35054345E
Fecha: 2024.03.22 09:57:30 +01'00'

Fdo.: Miguel Ángel Ranera San.

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

- DOCUMENTACIÓN ANEXA:

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

- Planos:

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7868405DG8176N0035LA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL VENECIA 55 N2-63 Es:1 Pl:PP Pt:05
17310 LLORET DE MAR [GIRONA]

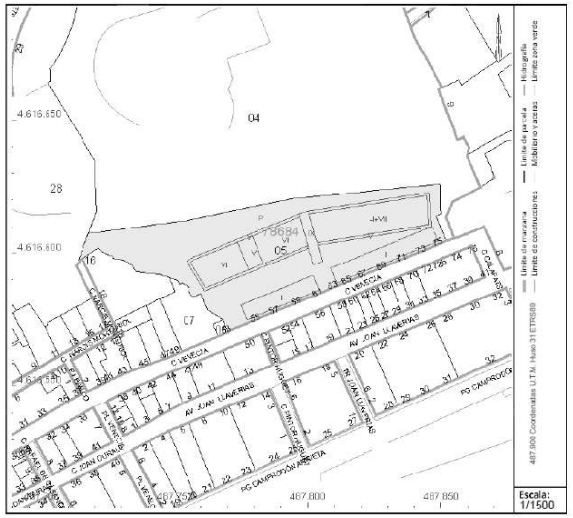
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 55 m2
Año construcción: 1972

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/PP/05	55

PARCELA

Superficie gráfica: 3.841 m2
Participación del inmueble: 0,9900 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 14 de Marzo de 2024

CARMITRE

CARMITRE Servei Immobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel 93.589.45.66 - Fax 93.544.20.26

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

- **Reportaje fotográfico:**

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

LLORET DE MAR





C/ Venecia nº 55

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

LLORET DE MAR

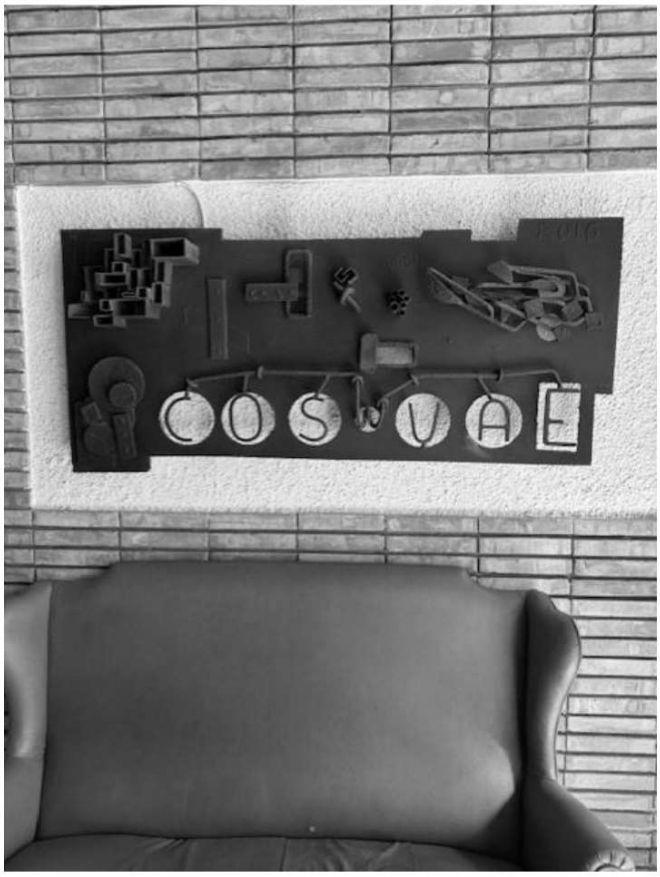


C/ Venecia nº 55

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

LLORET DE MAR



C/ Venecia nº 55

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

LLORET DE MAR



C/ Venecia nº 55

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

LLORET DE MAR



C/ Venecia nº 55

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

LLORET DE MAR



C/ Venecia nº 55

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

LLORET DE MAR



C/ Venecia nº 55

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

LLORET DE MAR



C/ Venecia nº 55

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

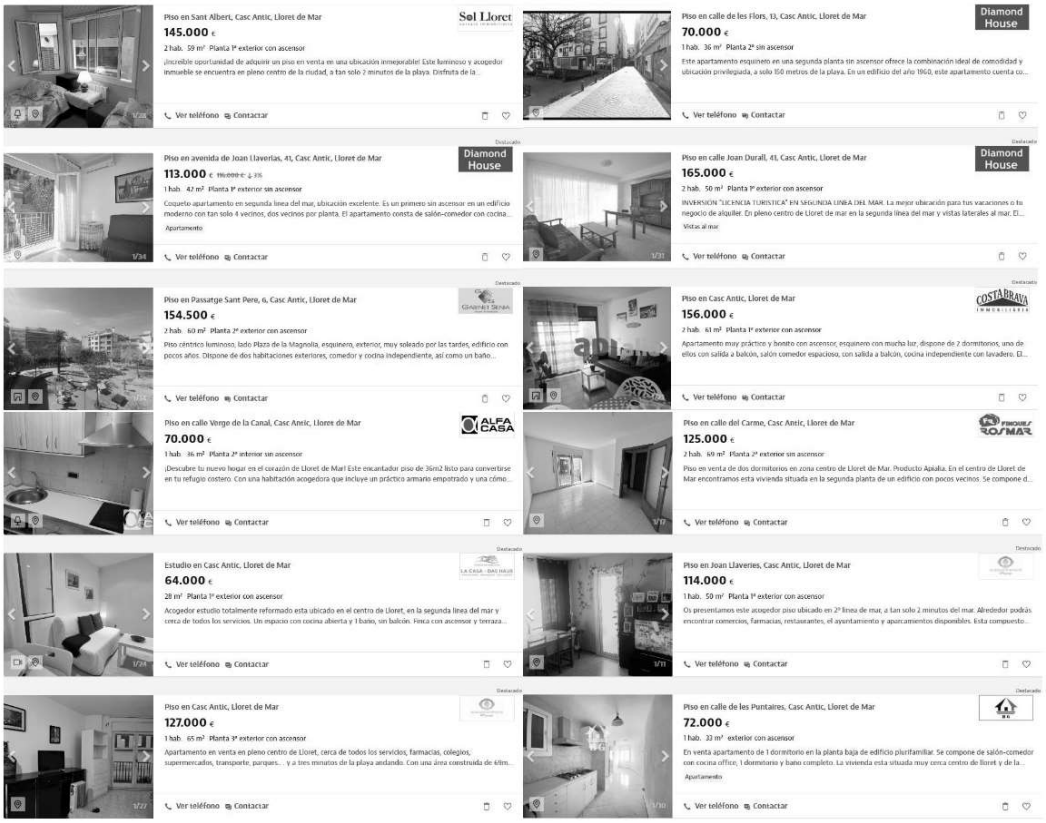
- **Referencias de mercado:**

CARMITRE

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

- **REFERENCIAS DE MERCADO:**

125 pisos y apartamentos en Casc Antic, Lloret de Mar



Precio medio 2.369 eur/m2(*)

(*) Valor precio medio por m2 de un total de 125 pisos < 80m2. A fecha 19-02-2024.

CARMITRE Servei Inmobiliari Integral, S.L
NIF.: B-61.731.998
c/ Endavallada nº21 1º
08172 SANT CUGAT DEL VALLES
Tel. 93.589.45.66 - Fax. 93.544.20.26

Agència Tributària de Catalunya

Valors bàsics dels immobles urbans

Agència Tributària de Catalunya

2024

Agència Tributària de Catalunya
'Valors bàsics dels immobles urbans, 2024

Agència Tributària de Catalunya

Tipologies	Qualitats	Factors
	Molt modesta	0,60
Soterranis	Molt bona	1,50
	Bona	1,20
	Mitjana	1,00
	Modesta	0,80
	Molt modesta	0,60
Piscines descobertes	Molt bona	1,50
	Bona	1,20
	Mitjana	1,00
	Modesta	0,80
	Molt modesta	0,60
Pistes esportives	Molt bona	1,50
	Bona	1,20
	Mitjana	1,00
	Modesta	0,80
	Molt modesta	0,60
Àrees enjardinades	Molt bona	1,50
	Bona	1,20
	Mitjana	1,00
	Modesta	0,80
	Molt modesta	0,60

1.7. Valor de les construccions, segons la tipologia i la qualitat, en €/m² construït

Aquests valors s'obtenen multiplicant 900 € per dos coeficients: el de la tipologia i el de qualitat de l'edificació, els quals s'especifiquen en els anteriors apartats 5 i 6, respectivament.

Tipologies	Qualitats	€/m2
Habitatges plurifamiliars	Molt bona	1.350
	Bona	1.080
	Mitjana	900
	Modesta	720
	Molt modesta	540

Agència Tributària de Catalunya

Quadres de valors de repercussió del sòl d'ús residencial, €/m2 (habitatges unifamiliars i plurifamiliars)

	Categoria d'ubicació													
Quadre	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	4.027	3.436	3.049	2.730	2.372	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782	634	500
A02	2.372	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883							
A03	2.050	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782							
A04	1.752	1.486	1.258	1.058	883	782	634							
A05	1.752	1.258	1.058	883	782	634	500							
A06	1.486	1.058	883	782	634	500	374							
A07	1.058	883	782	634	500	374	306							
A08	883	782	634	500	374	306	239							
A09	782	634	500	374	306	239	182							
A10	634	500	374	306	239	182	136							
A11	500	374	306	239	182	136	97							
A12	374	306	239	182	136	97	67							
A13	306	239	182	136	97	67	51							
B01	182	136	97	67	51									
B02	136	97	67	51	37									
B03	97	67	51	37	26									
B04	67	51	37	26	18									
E	37	26	18											

Amb aquests valors de repercussió del sòl, afegint els de la construcció referits anteriorment i els coeficients de realització que més endavant es detallen, s'arriba a valors unitaris dels habitatges plurifamiliars nous, en general inferiors als obtinguts d'altres fonts d'informació, la qual cosa demostra la ponderació amb què es fixen els valors bàsics.