

## VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL MVMC DE ANCEU

---

1 Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958



## INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1.- OBJETO DE LA VALORACIÓN.....</b>             | <b>4</b>  |
| <b>2.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES A VALORAR.....</b> | <b>4</b>  |
| FONTE DA GANDRA .....                               | 4         |
| DESCRIPCIÓN.....                                    | 4         |
| ALZADO Y PLANTA .....                               | 5         |
| REPORTAJE GRÁFICO .....                             | 6         |
| FONTE DA IGLESIA .....                              | 6         |
| DESCRIPCIÓN.....                                    | 6         |
| ALZADO Y PLANTA .....                               | 7         |
| REPORTAJE GRÁFICO .....                             | 8         |
| FONTE DA VEIGA DO EIDO .....                        | 9         |
| DESCRIPCIÓN.....                                    | 9         |
| ALZADO Y PLANTA .....                               | 9         |
| REPORTAJE GRÁFICO .....                             | 10        |
| LAVADEIRO BARREIRIÑA .....                          | 10        |
| DESCRIPCIÓN.....                                    | 10        |
| REPORTAJE GRÁFICO .....                             | 12        |
| MINA DE RAMIS .....                                 | 12        |
| DESCRIPCIÓN.....                                    | 12        |
| ALZADO Y PLANTA .....                               | 13        |
| REPORTAJE GRÁFICO .....                             | 13        |
| LAVADEIRO DE VERDELLO .....                         | 14        |
| DESCRIPCIÓN.....                                    | 14        |
| ALZADO Y PLANTA .....                               | 14        |
| REPORTAJE GRÁFICO .....                             | 15        |
| <b>3.- METODOLOGÍA A UTILIZAR .....</b>             | <b>15</b> |
| <b>4.-DATOS Y RESULTADOS DE LA VALORACIÓN.....</b>  | <b>16</b> |
| FONTE DA GANDRA .....                               | 16        |
| FONTE DA IGLESIA .....                              | 16        |
| FONTE DA VEIGA DO EIDO .....                        | 17        |
| LAVADEIRO BARREIRIÑA .....                          | 17        |
| MINA DE RAMIS .....                                 | 18        |

---

2 | Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes, Colegiado nº 2958



LAVADEIRO DE VERDELLO..... 20

5.-CONCLUSIONES..... 21

---

3 Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes, Colegiado nº 2958



## 1.- OBJETO DE LA VALORACIÓN

Se redacta la presente valoración patrimonial a petición de la Comunidad de Montes Vecinales en Man Común de Anceu (Pontevedra), mediante su presidente D. Camilo Lorenzo Rodríguez con D.N.I 76.996.076-B

## 2.- DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES A VALORAR

Los bienes que son objeto de esta valoración, se resumen en la siguiente tabla, para a continuación estudiarse independientemente.

1. Fonte da Gandra
2. Fonte da Iglesia
3. Fonte da Veiga do Eido
4. Lavadeiro Barreiriña
5. Mina de Ramis
6. Lavadeiro de Verdello

### FONTE DA GANDRA

#### DESCRIPCIÓN

Se sitúa en el pueblo de Anceu, ayuntamiento de Ponte Caldelas, más precisamente en las coordenadas 42º21'25.26"N y 8º27'52.39"O. El acceso se realiza por un sendero limítrofe con una parcela de propiedad privada. Éste sendero arroja unas mediciones de 0.75m de ancho por 275m de largo, propiedad también del MVMC de Anceu. Esta senda finaliza en unas escaleras constituidas por 5 escalones de piedra tipo "país". La fuente está compuesta por una boca de entrada de 1,88x0,75m y está ubicada en una parcela de 18.52m<sup>2</sup>.

---

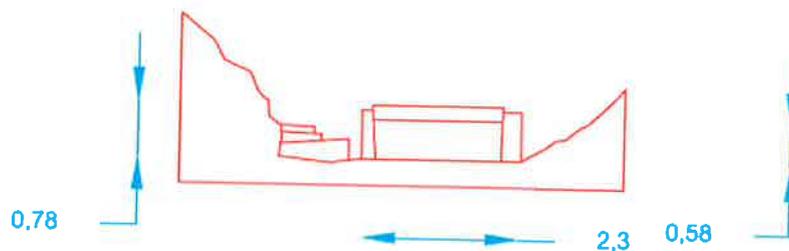
4 | Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958

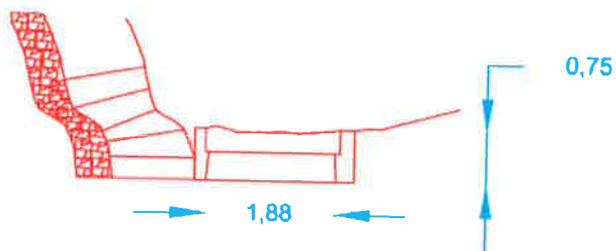


ALZADO Y PLANTA

ALZADO



PLANTA



5 Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes, Colegiado nº 2958

## REPORTAJE GRÁFICO



---

### FONTE DA IGLESIA

#### DESCRIPCIÓN

Se sitúa en el pueblo de Anceu, ayuntamiento de Ponte Caldelas, más precisamente en las coordenadas 42º21'44.60"N y 8º28'00.49"O. El acceso se realiza por la carretera denominada coloquialmente "carretera de Anceu". La fuente objeto de esta descripción sirve de sustento a un muro de propiedad privada. La construcción está formada por tres partes bien diferenciadas. Una primera superficie que se designa como la boca de la fuente, donde nace el agua y cuyas dimensiones son 0,3m x 0.25m. Una segunda zona a modo de receptáculo donde se recogen y almacenan las aguas con una superficie de 0.52m x 1.33m, las cuales mediante un pequeño aliviadero son vertidas a un tercer sector que funciona a modo de canal de desagüe.

---

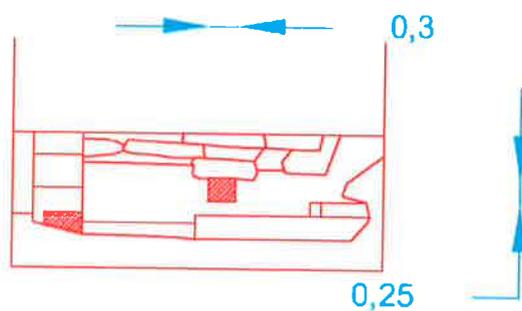
6 Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958

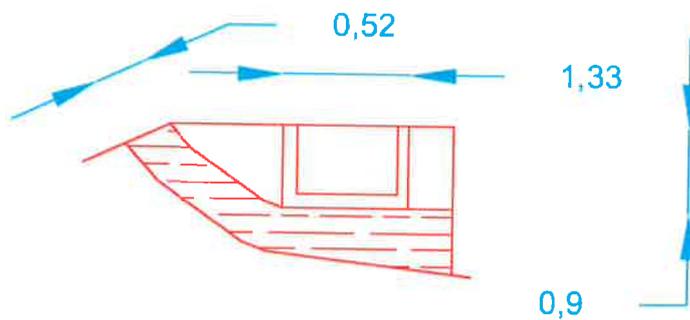
El conjunto está compuesto por piedra tipo "país" caravista, y ubicada en una parcela de 2,70m<sup>2</sup>.

### ALZADO Y PLANTA

#### ALZADO



#### PLANTA



## REPORTAJE GRÁFICO



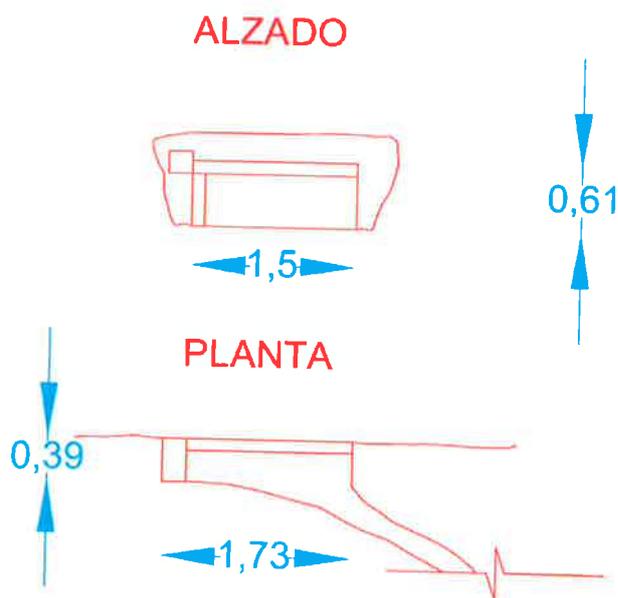
A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical and horizontal strokes.

## FONTE DA VEIGA DO EIDO

### DESCRIPCIÓN

Se sitúa en el pueblo de Anceu, ayuntamiento de Ponte Caldelas, más precisamente en las coordenadas  $42^{\circ}21'19.88''N$  y  $8^{\circ}27'57.24''O$ . acceso se realiza por la carretera PO-0203. La fuente-mina objeto de esta descripción consta de una boca de entrada de  $0,61m \times 1,5m$ . Está realizada en piedra tipo país y actualmente está en desuso.

### ALZADO Y PLANTA



9 | Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958

## REPORTAJE GRÁFICO



## LAVADEIRO BARREIRIÑA

~~FOFON DA VEIGA DO EIRO~~ (Foto)

## DESCRIPCIÓN

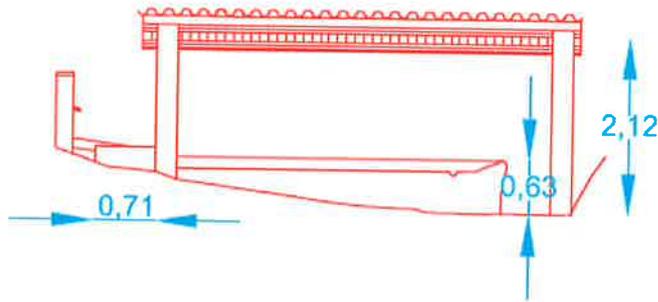
Se sitúa en el pueblo de Anceu, ayuntamiento de Ponte Caldelas, más precisamente en las coordenadas 42°21'26.40''N y 8°28'06.24''O. El acceso se realiza por la carretera PO-0203. El lavadero actualmente está en desuso. Su sistema estructural está resuelto con cuatro pilares de hormigón armado cuyas dimensiones son 0,25m x 0,25m, y una altura de pilar mayor de 2,12m y otra de pilar menor de 1,90m. La cubierta es de fibrocemento sustentada en 3 correas tipo "T" de hormigón armado con una separación entre ellas de 0,55m. El recipiente de piedra tipo "país" que sirve de lavadero tiene unas dimensiones de 2,30m x 4,08m, y esta dividido en dos partes separadas por un tabique de ladrillo. El agua llega a este a través de otro pequeño recipiente de piedra de 1,10 x 0,76m. La infraestructura tiene anexada una zona de 43m<sup>2</sup>.

FOFON DA VEIGA DO EIRO

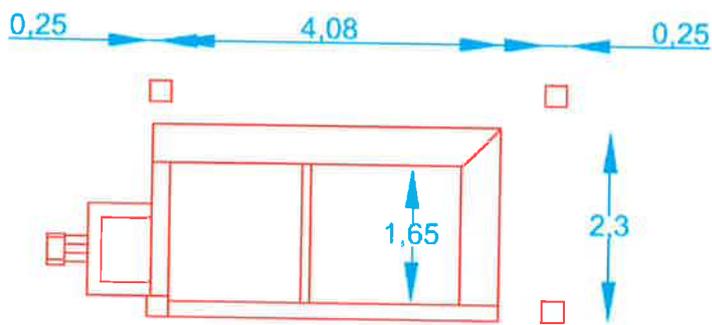
10 Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958

ALZADO



PLANTA



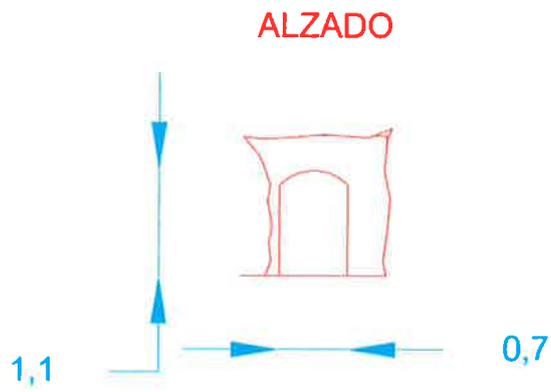


## MINA DE RAMIS

### DESCRIPCIÓN

Se sitúa en el pueblo de Anceu, ayuntamiento de Ponte Caldelas, más precisamente en las coordenadas 42°21'03.97"N y 8°28'00.78"O. El acceso se realiza por la carretera PO-0203 hasta el lugar conocido como O Ramís. La mina objeto de esta descripción consta de una boca de entrada de 1,1m x 0,7m. Está realizada en piedra tipo "país". Actualmente está en desuso .

ALZADO Y PLANTA



REPORTAJE GRÁFICO



MINA DEL RRMIS

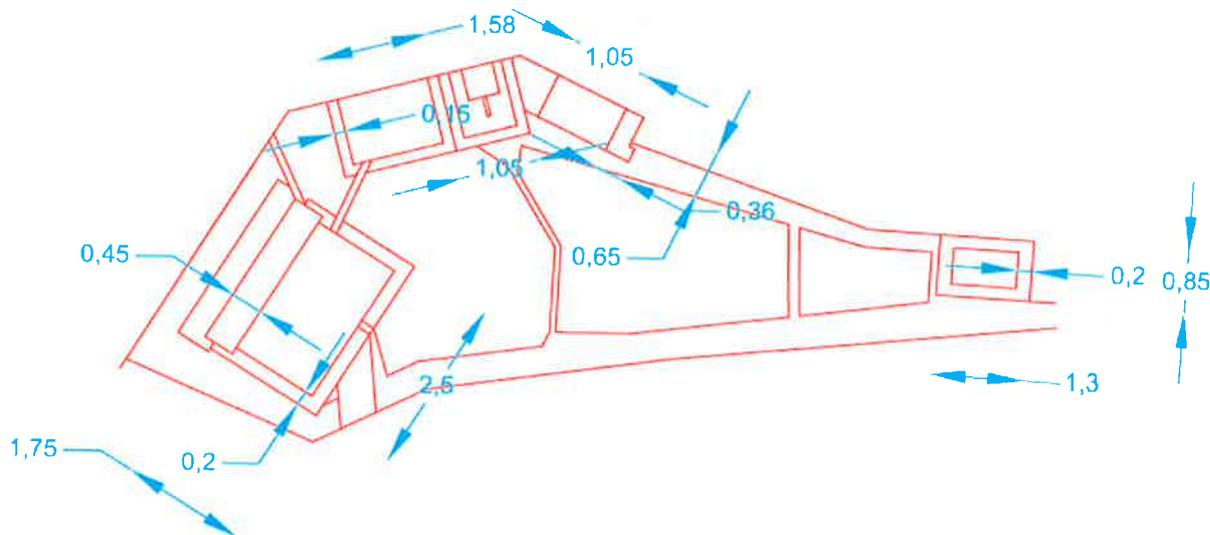
# LAVADEIRO DE VERDELLO

VERDELLA-

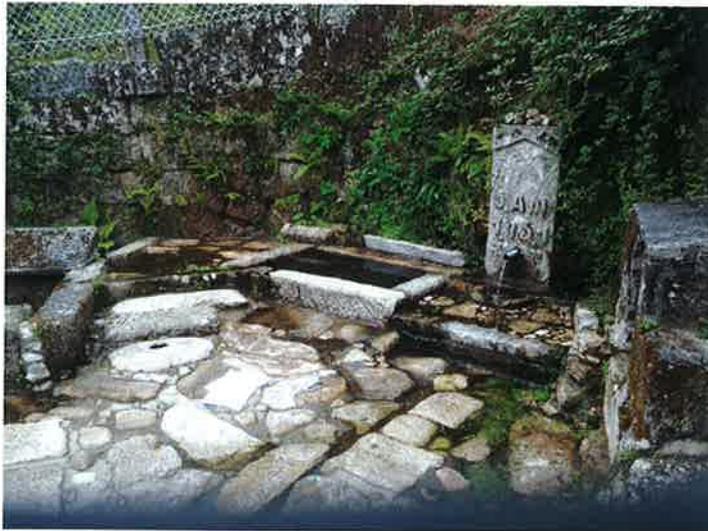
## DESCRIPCIÓN

Se sitúa en el pueblo de Anceu, ayuntamiento de Ponte Caldelas, más precisamente en las coordenadas  $42^{\circ}21'52.12''N$  y  $8^{\circ}27'51.21''O$ . Cuenta con una superficie total de  $42,28m^2$ . La construcción está realizada íntegramente en piedra tipo "país". Posee una fuente con una inscripción que data del año 1951, adosado a esta un recipiente de  $1,58m \times 1,10m$ , desde donde los excedentes de agua van a un gran receptáculo donde se acumulan las aguas, que se utilizaba propiamente como lavadero, y desde un aliviadero a una cuneta. Dicha superficie posee unas dimensiones de  $2,5m \times 1,75m$ . También dispone de otro recipiente de piedra de  $1,30 \times 0,85m$  que se usa para beber las vacas. La superficie total es de  $37 m^2$ .

## ALZADO Y PLANTA



## REPORTAJE GRÁFICO



### 3.- METODOLOGÍA A UTILIZAR

Para la valoración que nos ocupa éste informe se han tenido en cuenta los siguientes factores determinantes, para así llegar a un resultado lo más preciso posible.

- I. Valor de la construcción
- II. Valor de uso
- III. Valor del suelo
- IV. Método del leal saber y entender

#### 4.-DATOS Y RESULTADOS DE LA VALORACIÓN

A continuación se muestran los datos que se han tomado para la cuantificación de todos los materiales presentes en cada uno de los objetos a valorar.

##### FONTE DA GANDRA

*Valor de la construcción:*

| LUGAR         | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL           |
|---------------|-----------------|--------------|-----------------|
| ESCALERA      | 1,82M2          | 60,00€       | 109,20 €        |
| PARED         | 1,20M2          | 103,00€      | 123,60 €        |
| FUENTE PLANTA | 1,67M2          | 60,00€       | 100,20 €        |
| FUENTE ALZADO | 1,77M2          | 60,00€       | 106,20 €        |
| <b>TOTAL</b>  |                 |              | <b>439,20 €</b> |

*Valor de uso:*

Debido a que actualmente no tiene uso, dicho valor no procede contabilizarlo.

*Valor del suelo:*

| DESCRIPCIÓN     | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL          |
|-----------------|-----------------|--------------|----------------|
| VALOR DEL SUELO | 18,52           | 8,76 €       | 162,24€        |
| <b>TOTAL</b>    |                 |              | <b>162,24€</b> |

##### FONTE DA IGLESIA

*Valor de la construcción:*

| LUGAR           | SUPERFICIE (M2) | Uds. (ALTO) | Precio unit. | TOTAL           |
|-----------------|-----------------|-------------|--------------|-----------------|
| FUENTE ALZADO   | 4,57            | 1,46        | 60,00 €      | 399,89 €        |
| PLANTA HORMIGON | 3,04            | 0,50        | 78,21 €      | 237,76 €        |
| FUENTE PLANTA   | 1,19            | 0,50        | 60,00 €      | 35,70 €         |
| <b>TOTAL</b>    |                 |             |              | <b>673,35 €</b> |

*Valor de uso:*

| DESCRIPCIÓN  | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL          |
|--------------|-----------------|--------------|----------------|
| VALOR DE USO | 2,70            | 29,78 €      | 80,40 €        |
| <b>TOTAL</b> |                 |              | <b>80.40 €</b> |

16 Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958

Valor del suelo:

| DESCRIPCIÓN     | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL          |
|-----------------|-----------------|--------------|----------------|
| VALOR DEL SUELO | 2,70            | 8,76 €       | 23,75 €        |
|                 |                 | <b>TOTAL</b> | <b>23,75 €</b> |

### FONTE DA VEIGA DO EIDO

Valor de la construcción:

| LUGAR         | Uds. (LARGO X ANCHO M2) | Uds. (profundo) | Precio unit. De los materiales | TOTAL           |
|---------------|-------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| FUENTE ALZADO | 1,78                    | 2,00            | 78,00 €                        | 277,78 €        |
|               |                         |                 | <b>TOTAL</b>                   | <b>277,78 €</b> |

Valor de uso:

Debido a que actualmente no tiene uso, dicho valor no procede contabilizarlo.

Valor del suelo:

| DESCRIPCIÓN     | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL          |
|-----------------|-----------------|--------------|----------------|
| VALOR DEL SUELO | 1,90            | 8,76 €       | 16,64 €        |
|                 |                 | <b>TOTAL</b> | <b>16,64 €</b> |

### LAVADEIRO BARREIRIÑA

Valor de la construcción:

17 Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958



| DESCRIPCIÓN                     | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL            |
|---------------------------------|-----------------|--------------|------------------|
| LAVADERO PLANTA                 | 9,35            | 60,00 €      | 561,00 €         |
| 4 PILARES HORMIGON( 1,80, 2,10) | 0,98            | 78,21 €      | 76,25 €          |
| LAVADERO PLANTA                 | 1,00            | 60,00 €      | 60,00 €          |
| 3 CORREAS EN T                  | 3,00            | 112,00 €     | 336,00 €         |
| CUBIERTA FIBROCEMENTO           | 29,65           | 3,10 €       | 91,91 €          |
| TABIQUE LADRILLO MEDIANA        | 2,08            | 11,25 €      | 23,39 €          |
| LAVADERO ALZADO                 | 4,02            | 60,00 €      | 241,16 €         |
| LAVADERO ALZADO                 | 0,76            | 60,00 €      | 45,30 €          |
| TABIQUE LADRILLO MURO           | 6,76            | 11,25€       | 76,05€           |
| <b>TOTAL</b>                    |                 |              | <b>1.511,07€</b> |

*Valor de uso:*

Debido a que actualmente no tiene uso, dicho valor no procede contabilizarlo.

*Valor del suelo:*

| DESCRIPCIÓN     | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL           |
|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|
| VALOR DEL SUELO | 43,00           | 8,76 €       | 376,78 €        |
| <b>TOTAL</b>    |                 |              | <b>376,78 €</b> |

### **MINA DE RAMIS**

*Precio de los materiales:*

| LUGAR        | SUPERFICIE (M2) | Uds. (profundo) | Precio unit. | TOTAL           |
|--------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|
| ALZADO       | 1,07            | 2,50            | 60,00 €      | 160,50 €        |
| <b>TOTAL</b> |                 |                 |              | <b>160,50 €</b> |

*Valor de uso:*

Debido a que actualmente no tiene uso, dicho valor no procede contabilizarlo.

*Valor del suelo:* Debido a la naturaleza tan característica del elemento, y mediante nuestro leal saber y entender, no se puede atribuir un precio objetivo de mercado, ya que otros factores influyen en él, tanto paisajísticos como patrimoniales.

18 | Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958

| DESCRIPCIÓN     | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL             |
|-----------------|-----------------|--------------|-------------------|
| VALOR DEL SUELO | 281,00          | 29,15 €      | 8.191,15 €        |
|                 |                 | <b>TOTAL</b> | <b>8.191,15 €</b> |

---

19 | Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958



## LAVADERO DE VERDELLA

*Precio de los materiales:*

| DESCRIPCIÓN     | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL             |
|-----------------|-----------------|--------------|-------------------|
| LAVADERO PLANTA | 28,25           | 60,00 €      | 1.695,00 €        |
| LAVADERO PLANTA | 5,67            | 78,00 €      | 442,26 €          |
| LAVADERO PLANTA | 1,1             | 78,00 €      | 85,80 €           |
| LAVADERO PLANTA | 1,72            | 78,00 €      | 134,16 €          |
| LAVADERO ALZADO | 4,58            | 60,00 €      | 274,80 €          |
| LAVADERO ALZADO | 0,536           | 60,00 €      | 32,16 €           |
| LAVADERO ALZADO | 0,43            | 60,00 €      | 25,80 €           |
|                 |                 | <b>TOTAL</b> | <b>2.689,98 €</b> |

*Valor de uso:*

| DESCRIPCIÓN  | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL            |
|--------------|-----------------|--------------|------------------|
| VALOR DE USO | 42,28           | 29,78 €      | 1259,09 €        |
|              |                 | <b>TOTAL</b> | <b>1259,09 €</b> |

*Valor del suelo:*

| DESCRIPCIÓN     | SUPERFICIE (M2) | Precio unit. | TOTAL           |
|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|
| VALOR DEL SUELO | 42,28           | 8,76 €       | 23,75 €         |
|                 |                 | <b>TOTAL</b> | <b>370,37 €</b> |

20 | Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes. Colegiado nº 2958



## 5.-CONCLUSIONES

A continuación se muestra una tabla resumen con los datos finales para cada elemento:

|                         | VALOR DE LA CONSTRUCCION | VALOR DE USO | VALOR DEL SUELO | SUBTOTAL           |
|-------------------------|--------------------------|--------------|-----------------|--------------------|
| FONTE DA GANDRA         | 439,20 €                 | 0,00 €       | 162,24 €        | 601,44 €           |
| FONTE DA IGLESIA        | 673,35 €                 | 80,40 €      | 23,75 €         | 777,50 €           |
| FONTE DA VEIGA DO EIDO  | 277,78 €                 | 0,00 €       | 16,64 €         | 294,42 €           |
| LAVADEIRO DE BARREIRIÑA | 1.511,07 €               | 0,00 €       | 376,78 €        | 2.263,93 €         |
| MINA DE RAMIS           | 160,50 €                 | 0,00 €       | 8.191,15 €      | 8.351,65 €         |
| LAVADEIRO DE VERDELLO   | 2.689,98 €               | 1.259,09 €   | 370,37 €        | 4.319,44 €         |
|                         |                          |              | <b>TOTAL</b>    | <b>16.608,38 €</b> |

En Vigo a 12 de Julio de 2012

Fdo: D. Jaime López Pérez

Ingeniero de Montes Colegiado Nº2958