

## ANEXO A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA PARA CAMBIO DE USO A TERCIARIO DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE ANTIGUA SENDA DE SENENT Nº 4

Con el objeto de dar cumplimiento al informe municipal **EXPEDIENTE: E-03001-2016-000159** de fecha 7/12/20016, se redacta el presente ANEXO como parte integrante de la memoria justificativa de la referida MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La memoria Justificativa en su apartado 5.3 establecía la COMPENSACIÓN ECONÓMICA TOTAL en la cantidad de 162.508,10 € que es trasladada a una cesión de locales comerciales edificados, suponiendo una cesión final de 407,74 m<sup>2</sup>.

La modificación de uso propuesta supone una disminución en el servicio que este tipo de edificios puede dar a la comunidad, por lo que con el objeto de reintegrar a esta la totalidad de la superficie que dispone esta parcela (504 m<sup>2</sup>) de forma que no se vea disminuida esa capacidad de dar un servicio dotacional a la comunidad, la compensación se incrementa en la diferencia entre los 407,74 m<sup>2</sup> a compensar mediante superficie edificada y los 504 m<sup>2</sup> totales de que dispone la parcela, es decir deberán cederse 97,26 m<sup>2</sup> adicionales libres de cargas a la Administración.

Ante la imposibilidad de dicha cesión esta será sustituida por su equivalente en metálico calculado con los criterios establecidos en el apartado 5.3 de la memoria justificativa de lo que resulta:

$$97,26 \text{ m}^2 \times 1,402 \text{ uas/m}^2 \times 547,15 \text{ €/ua} = 74.608,56 \text{ €}$$

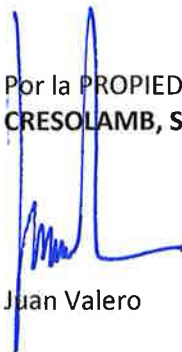
Valencia, 12 de diciembre 2016

Por AIC EQUIP  
EL ARQUITECTO



José Ramón Tormo Illanes  
Colegiado nº 3836

Por la PROPIEDAD  
CRESOLAMB, S.L.



Juan Valero