ANEXO III TOMO I

VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES A EXTINGUIR INCLUÍDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA "FUENTE SAN LUÍS" EN VALENCIA **JULIO** 2012

DOCUMENTO ANEXO III TOMO I

MEMORIA VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES A EXTINGUIR.

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

MEMORIA

1. ENCARGO 2

2. OBJETO DEL ENCARGO 2

3. ANTECEDENTES 2

4. SITUACIÓN URBANÍSTICA 3

5. BASE LEGAL 3

6. BASES LEGALES DE LA VALORACIÓN: 3

8. SEGUIMIENTO PROCEDIMIENTO EJECUTADO 11

9. ESQUEMA CONTENEDOR: 12

10. VALORACIÓN 13

ANEXOS

A1 FICHAS DE VALORACIÓN

A2 RESUMEN DE VALORACIÓN

A3 ACTUALIZACIÓN RESPECTO DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO 2011

DOCUMENTO ANEXO III TOMO I

MEMORIA VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES A EXTINGUIR.

1. ENCARGO

José Luis Gisbert de Elío, arquitecto colegiado número 7.179 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, procede a la redacción del presente INFORME DE VALORACIONES a requerimiento de la sociedad ANALYST INVIERTE 21, S.L.

2. OBJETO DEL ENCARGO

La realización de la valoración de los bienes inmuebles, edificaciones, con objeto de actualizar el valor estimado al inicio del Programa de Actuación Integrada "Fuente de San Luís" actualizando la toma de datos de campo en cumplimiento de la legislación vigente y con la finalidad de subsanar los reparos contenidos en el informe suscrito por el Excelentísimo Ayuntamiento de València.

3. ANTECEDENTES

-En enero de 2003 se presenta en el Ayuntamiento de Valencia el Programa para el Desarrollo de la Actuación Integrada Fuente de San Luís, que entre otros consta de Documento de Homologación por el que al amparo de la legislación vigente se propone una nueva delimitación y el cambio de calificación de Industrial a Residencial, articulándose como planeamiento diferido el preceptivo Plan Parcial de Mejora.

-Acuerdo de pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 27 de mayo de 2005 por el que se designa Agente Urbanizador a la mercantil ANALYST INVIERTE 21, S.L. del Programa de Actuación Integrada cuyo ámbito es la Unidad de Ejecución Única del Sector de suelo urbanizable no programado "Fuente de San Luís"

-En abril de 2006 se incorpora al expediente "Informe de Valoración de Terrenos PAI Fuente de San Luís" emitido por Departamento de Urbanismo, Ordenación del Territorio, y Derecho Administrativo de la Universitat Politécnica de València

-Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de fecha 24 de septiembre de 2007, se aprobaron definitivamente los instrumentos de planeamiento correspondientes al Sector "Fuente San Luís" del PGOU de Valencia.

-Se realiza exposición al público del Proyecto de Reparcelación, y fruto de las alegaciones y de la estimación de las mismas por parte del ayuntamiento se presenta informe sobre Justificación de Coeficientes de Ponderación en el Proyecto de Reparcelación que desarrolla el Plan Parcial de Mejora del Sector "Fuente San Luís" de Valencia. La publicación de la exposición pública del Proyecto de Reparcelación Forzosa se produjo en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de fecha 10 de octubre de 2008.

- Fruto de las alegaciones y de la estimación de las mismas por parte del ayuntamiento se presenta el 31 de marzo de 2011 a trámite el Proyecto de Reparcelación Forzosa Modificado, durante su exposición al público –que se realiza a finales de 2011- se producen una serie de alegaciones respecto de las cuales se revisa la valoración, con fecha marzo 2012.

- Respecto la misma se procede a incorporar todos aquellos aspectos y consideraciones pertinentes actualizando el presente volumen de valoraciones a fecha julio 2012.

4. SITUACIÓN URBANÍSTICA

La publicación de la exposición pública del Proyecto de Reparcelación Forzosa se produjo en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana de fecha 10 de octubre de 2008, tras la entrega del Proyecto de Reparcelación Forzosa Modificado en marzo 2011 y su adecuación en julio 2011 a informe municipal el proyecto se expone al público, resultando del mismo informe de alegaciones presentadas y siendo la presente revisión su resultado.

5. BASE LEGAL

Legislación aplicable, relación no excluyente:

Estatal:
-Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo, en adelante TRLS. BOE 29/05/2007
-ORDEN ECO/805/2003, de 27 de marzo. Normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Publicada en el BOE del 9 de abril de 2003, rectificado según BOE 20 de mayo de 2003.

Autonómica:
-Ley 16/2005 de 30 de diciembre de Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley Urbanística Valenciana, en adelante LUV. DOCV 28/12/2007
-Decreto 67/2006 de 12 de mayo de Consellería de Territorio y Vivienda. Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en adelante ROGTU. DOGV 17/04/2007.

6. BASES LEGALES DE LA VALORACIÓN:

Fecha de la valoración.
La valoración se realiza en el momento en que se somete a información pública el correspondiente proyecto de reparcelación, **esto es el 10 de octubre de 2008**, en cumplimiento del artículo 405 del ROGTU.

Objeto:
El presente trabajo realiza la valoración de cuantos bienes inmuebles deban destruirse para la ejecución del Plan, en cumplimiento del artículo 415 del ROGTU (que desarrolla el 176 de la LUV).
De TRLS:

El ámbito de reparcelación comprende los terrenos incluidos en los planos del proyecto de reparcelación, en el momento de la valoración poseen clasificación de urbanizable con ordenación pormenorizada. A los efectos del art.12 del TRLS corresponde con la situación urbanística del suelo de rural.
La valoración tiene por objeto la indemnización de las edificaciones existentes en el suelo rural para su indemnización por el proyecto de reparcelación, constituyendo una carga a la ejecución de la ordenación prevista, perteneciendo a las consideraciones contenidas en el art.21.1.a del TRLS.
La valoración por tanto se entiende referida a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motiva, siendo en este caso el Proyecto de Reparcelación expuesto al público el 10 de octubre de 2008.
La valoración en se realizará por el **método de coste de reposición** según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración, en cumplimiento del art. 23.1.b Valoración en el suelo rural del TRLS.
De acuerdo a lo estipulado por esta ley en la disposición transitoria tercera, valoraciones, apartado 3 se emplea las normas de valoración de bienes inmuebles contenidos en la **orden ECO/805/2003**, de 27 de marzo y sus actualizaciones.

Criterios de valoración:
Art.22.3 TRLS2008 Criterios generales para la valoración de edificaciones, construcciones e instalaciones:
Criterio 1. A efectos de su valoración sólo se tendrán en cuanta las edificaciones, construcciones e instalaciones que, al tiempo de su valoración, se ajusten a la legalidad vigente.
ORDEN ECO: Método de coste.

7. PROCEDIMIENTO VALORACIÓN ADOPTADO

Inventario de construcciones indemnizables por causa de la urbanización que exige su demolición, destrucción o erradicación, atendiendo a la naturaleza del bien y su complejidad documental se procederá a realizar:

-Visita del área afectada para trabajo de campo.
-Contraste datos de la base de datos con los obtenidos en campo.
-Descripción de la construcción. Sistema constructivo, calidad constructiva, año de construcción y reformas. Estado de conservación.
-Fotografía.
-Levantamiento de planos.
-Mediciones.
-Datos relevantes para la correcta valoración.

Datos que se ven reflejados en la ficha del inmueble, actualizada durante las visitas realizadas por el técnico redactor al área afectada, en las fichas se concreta el tipo de visita, si se ha accedido al interior de la construcción o se han tomado datos desde el perímetro de la misma, lo que en ocasiones ha resultado suficiente dado el mal estado de algunas construcciones.

Método de valoración empleado:

El coste de reemplazamiento, VRN.

Se calcula el coste de reemplazamiento mediante el VRB, valor de reemplazamiento bruto, consistente en la suma de costes para reproducir o reponer el bien analizado, en la fecha de la valoración, por otro de las mismas características (capacidad, uso, calidad, etc...) utilizando tecnología y materiales actuales.

Se obtiene el valor indemnizable VRN, valor de reemplazamiento neto, detrayendo al VBR la depreciación física (D), esto es la antigüedad de la edificación, el estado de conservación, y (F) funcional u obsolescencia, aquella que resultaría de calcular los costes de adaptación al uso al que se destina la edificación actual.

$$VRN = VRB - D - F$$

VRB. Valor de reemplazamiento bruto:

$$VRB = PEC + INR + H + L + ST + PS + GA + GE$$

PEC = PEM + GG + BI Presupuesto de la edificación por contrata + gastos generales + beneficio industrial

En el ámbito estudiado las edificaciones se clasifican en tres tipología básicas, por lo asignaremos a cada una de ellas un módulo por superficie construida:

Mc	**TIPO DE CONSTRUCCIÓN:**	**MÓDULO €/m2sc**
	V VIVIENDA	
	N NAVE	
	C CONSTRUCCIÓN	
	CA CONSTRUCCIÓN ABIERTA	
	CE CEBERA	

Adoptamos el módulo del precio mínimo de referencia para el cálculo del P.E.M. vigente desde el 15 de febrero de 2008 que establece el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, afectado por los coeficientes que se definen en los cuadros del apartado 2, edificios de viviendas unifamiliares considerando su posición según se trate de aisladas, pareadas, o en fila.

Módulo actual **525,00€** (fuente http://www.ctav.es)

Caso vivienda. Apartado 2 vivienda unifamiliar:

2.1 Coeficientes geográficos:

Tipo Municipio > 3.000 habitantes, c1=1

Clasificación urbanística, suelo no urbano c2=0,95

2.2 Coeficientes tipológicos

Tipología vivienda: Pareada o aislada c3=1,10

En fila c3= 0,90

Superfície construída vivienda:

S [m2c]	c4=
0 > S > 75	0,90
75 > S > 115	1,00
115 > S > 180	1,10
180 > S > 250	1,20
S > 250	1,30

2.1.COEFICIENTES GEOGRAFICOS 2.1.1 POR TIPO DE MUNICIPIO 2.1.1.1 Municipios ≤ 3.000 hab.....0,90 2.1.1.2 Municipios > 3.000 hab.....1,00 2.1.2 POR CLASIFICACION URBANISTICA 2.1.2.1 Suelo urbano .....1,00 2.1.2.2 Suelo no urbano.....0,95	2.2. COEFICIENTES TIPOLOGICOS 2.2.1. POR TIPOLOGIA VIVIENDA 2.2.1.1. V. Aislada o pareada.....1,10 2.2.1.2. V. En fila.....0,90 2.2.2. POR SUPERFICIE CONS. POR VIV. 2.2.2.1 0 < m² construido ≤ 75.....0,90 2.2.2.2 75 < m² construido ≤ 115.....1,00 2.2.2.3 115 < m² construido ≤ 180.....1,10 2.2.2.4 180 < m² construido ≤ 250.....1,20 2.2.2.5 250 < m² construido 1,30

CUADRO 2

MODULO PRECIO MINIMO	POR TIPO DE MUNICIPIO	POR CLASIFICACION URBANISTICA	POR TIPOLOGIA DE VIVIENDA	POR SUP. CONSTRUIDA POR VIVIENDA	€ / m²
	Municipios ≤3.000 habitantes.0,90 Municipios > 3.000 habitantes.1,00	Suelo urbano .....1,00 Suelo no urbano 0,95	viv. aislada o pareada .....1,10 viv. en fila 0,90	0< m² cons.≤ 75.....0,90 75< m² cons.≤ 115...1,00 115< m² cons.≤ 180...1,10 180< m² cons.≤ 250...1,20 250< m² cons.....1,30	PRECIO MINIMO
x	x	x	x	=	

Edificio nave, industria o cobertizo, y similares. Apartado 3. Edificios destinados a Industrias.

3.1 Naces almacén o naves contenedoras sin ninguna instalación específica c1=0,35

3.2 Naves con instalaciones específicas de acondicionamiento o con más de una planta c1=0,45

3.3 Cobertizos y naves abiertas c1=0,20

Coeficientes empleados:

Sobre el módulo gravitan coeficientes correctores que parametrizan la posición de la edificación, y el uso actual dominante al que está destinada: (Aquellas partes incluidas en la edificación principal de distinto uso heredan la posición de ésta)

cc1	POSICIÓN	COEFICIENTE
	MD ENTREMEDIANERAS	0,90
	M MEDIANERA	1,10
	E EXENTA	1,10
	A ANEXA	0,90

Uso dominante, aquel al que está destinado la edificación y del que dependen el resto de usos presentes. Los casos de naves de almacén sin instalaciones se asimilan a agrícola, y los casos especiales se asimilan a la categoría semejante más cercana.

cc2	USO DOMINANTE	COEFICIENTE
	RES RESIDENCIAL	1,00
	NAVE INSTALACIÓN	0,45
	N. ALMACÉN (AGR AGRÍCOLA)	0,35
	COBERTIZO O NAVE ABIERTA	0,20

Uso de las piezas que componen la edificación de uso RESIDENCIAL donde se da el uso de vivienda al menos en una parte de la edificación, para cualquier otra pieza ,en tanto difiera de éste uso y se detecte su afectación a sus características constructivas que directamente afectan a su valor, utilizaremos:

cc3	USO PIEZAS	COEFICIENTE
	V VIVIENDA	1.00
	M ALMACÉN	0.50
	I NAVE	0.50
	E ESTUDIO	0.60
	C CAMBRA	0.40
	A ACCESO A CUBIERTA	0.40
	AUX CONSTRUCCIÓN AUXILIAR	0.25

PEM = MODULO x cc1 x cc2 xcc3

Los gastos generales y el beneficio industrial se estiman por el tipo de construcción en:

Cggbi	TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL
	V VIVIENDA	19%PEM
	N NAVE	19%PEM
	C CONSTRUCCIÓN	19%PEM
	CA CONSTRUCCIÓN ABIERTA	19%PEM
	O ÓRREO	19%PEM

PEC = PEM x Cggbi

VRB = PEC + INR + H + L + T + PS + GA +GE

Los gastos necesarios para realizar el reemplazamiento se calculan en función de la superficie, contemplan aquellos derivados de:

INR	impuestos no recuperables
H	honorarios técnicos
L	Coste Licencia
ST	Primas seguro obligatorio e inspección técnica
GA	Gastos administración promotor
GE	Estudios complementarios

Son gastos que debido a la sencillez de la construcción y tipologías presentes es posible realizar una estimación para las construcciones que nos ocupan en:

Cgpm	TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL
	V VIVIENDA	18%PEM
	N NAVE	18%PEM
	C CONSTRUCCIÓN	18%PEM
	CA CONSTRUCCIÓN ABIERTA	18%PEM
	O ÓRREO	18%PEM

resultando: VRB = PEC x Cgpm

Depreciación Física y Funcional.

(D), esto es la antigüedad de la edificación, el estado de conservación, y (F) funcional u obsolescencia.

La parametrización de los coeficientes respecto el estado de conservación (F) se realiza en base a la normas técnicas de valoración contenidas en el real decreto 1020/1993 y lo estipulado en la orden ECO/805/2003.

La parametrización de los coeficientes respecto la depreciación por edad (D) se calcula mediante lo estipulado en la norma 13 de la orden RD 1020/1993:

RD 1020/1993 de 25 de junio

Norma	*Criterio*
Norma11	Valor de las construcciones. Definiciones
Norma 12	Valor de las construcciones. Valor de reposición. Coste actual (Uso calidad y carácter histórico artístico) - Depreciación por antigüedad, estado de conservación, y resto de circunstancias de la norma 14.

Norma 13 Coeficiente correctores del valor de las edificaciones: **H** (Antigüedad de la construcción)

VRN = VRB x cD x cF

Art.19 ECO/2003 La depreciación física puede calcularse de acuerdo a cualquiera de estos procedimientos:

1 Vida útil total 1020

2 Amortización lineal

3 Costes y gastos para transformar el edificio actual en uno nuevo de similares características

Art.19.4 Depreciación funcional se calculará como valor de los costes y gastos necesarios para adaptar el edificio a los usos a los que se destina, o corregir errores de diseño u obsolescencia.

a) Norma 13. Coeficiente I. Estado de conservación

NORMAL	1,00
REGULAR	0,85
DEFICIENTE	0,50
RUINOSO	0

b) Norma 14. Coeficiente J. Depreciación funcional o inadecuación

PRACTICABLE	1,10	Ha recibido obras de adaptación
NORMAL	1,00	Normal para su uso
INCONVENIENCIA LEVE 10%	0,90	Elemento subsanable de forma económica
INADECUACIÓN	0,85	Elemento subsanable con coste similar al 15%
IMPRACTICABLE	0,35	Imposibilidad de desarrollo uso propio

c) Norma 13. Coeficiente H.

USO "u" PREDOMINANTE	coeficiente
RES RESIDENCIAL	1
NAVE INSTALACIÓN	0,9
N. ALMACÉN (AGR AGRÍCOLA)	0,8

Calidad constructiva "c"	
Categoría 1 y 2	1,20
Categoría 3,4,5 y 6	1,00
Categoría 7, 8 y 9	0,80

Edad estimada edificación "t" desde su construcción o reforma integral.

La totalidad de estos parámetros se reproduce en cada ficha de valoración de forma que es posible comprobar en ellas su aplicación y parámetros.
En el caso de elementos agrícolas o vallados o construcciones auxiliares de poca entidad se ha manejado la misma base de precios empleada por el ingeniero agrónomo, manteniendo la coherencia entre ambas valoraciones.

8. SEGUIMIENTO PROCEDIMIENTO EJECUTADO

Relación de procesos ejecutados para la redacción del presente documento.

8.1. Revisión Documentación 2009:

Contraste base de datos proyecto
Conclusiones de las alegaciones
Toma de datos de campo
Comprobación datos de campo
Relación base de datos existente y nueva.
Complementariedad con campos de cultivo y bienes de uso agrícola valorados por Ingeniero Agrónomo.
Actualización nomenclatura, estructura de la propiedad y asignación de bienes respecto de la investigación registral.

Documentación revisada:
-Proyecto de reparcelación presentado en noviembre 2008, en éste se incluye el documento *Valoración de terrenos PAI "FUENTE DE SAN LUÍS" (VALENCIA) TOMO II – ANEXOS,* de fecha 2006, valoración masiva de construcciones realizada por el politécnico en abril 2006, y el documento de *VALORACIÓN INDEMNIZACIONES* valoración de "vuelo" que lo complementa.
-Segundas valoraciones, realizadas por ingeniero agrónomo D. José Barbería Camaña en enero de 2009, a partir de las alegaciones presentadas.

Trabajo de Campo:
-Se procedió a realizar las visitas de campo necesarias para contrastar el estado real del ámbito con respecto de los datos existentes en la documentación escrita, así como las derivadas de la estimación de las alegaciones. Las visitas se plantearon realizarlas completas, accediendo al interior de las construcciones siempre que ha sido posible cuestión precisada individualmente en cada una de las fichas, elaborando croquis acotado, descripción de programa, piezas, funciones, calidades y estado de conservación del inmueble. Midiendo sobre las mismas en los casos donde existen dudas razonables respecto de la información contenida en la documentación existente y cuando el contenido de la alegación así lo ha aconsejado.

Se elabora la base de datos descriptiva informatizada, reflejando aquellos parámetros que son definitorios en la determinación del valor del bien indemnizable.

Enlace base de datos con base de datos del proyecto de reparcelación. Se realiza una comprobación de los elementos indemnizables existentes en el proyecto de reparcelación inicial, incorporándolos y clasificando en tres grandes grupos:

Fichas de valoración de los elementos presentes en el área en el momento de la realización del informe recogida en el borrador de junio 2009.

Fichas de elementos no existentes o valorados ya en documento de ingeniero agrónomo.
Fichas de elementos menores tales como cancelas, vallados, cercados, muretes, soleras etc..

8.2. Revisión marzo 2011:

En la versión de marzo de 2011 se han actualizado de forma que el documento resulta complementario y coherente con el elaborado y actualizado por el ingeniero agrónomo.

-Actualización coherente con la estructura de la propiedad en plano de parcelas aportadas a fecha de marzo de 2011 derivada de la investigación registral.
-Comprobación asignaciones bienes valorados.

8.3. Revisión actual Exposición al público 2011:

A raíz de las alegaciones presentadas respecto de la exposición al público a finales de 2011 se ha procedido a revisar el documento.
-Realizando visita de campo con acceso al interior de algunas de las viviendas sólo visitadas desde el exterior, comprobando que tal era su uso, y modificando su descripción y así su valoración.
-Actualización coherente con la estructura de la propiedad en plano de parcelas aportadas a fecha de marzo de 2012 derivada de la investigación registral.
-Corrección de errores formales sin afectación al valor de indemnización calculado. Son errores varios de maquetación en fichas de valoración, por los que los valores mostrados de coeficientes eran redondeados sistemáticamente a 2 decimales, no permitían comprobar la operación con la precisión suficiente en caso de algunos valores, también se ha corregido la asignación de aquellos campos contenedores del carácter de salto de tabulación que ocultaba el valor del coeficiente debido a error informático, y daba como resultado una fórmula de ilegible composición.
-Por último y con fecha de julio de 2012 se incorporan aquellas observaciones que el ayuntamiento transmite respecto cuestiones que afectan a las indemnizaciones de bienes a extinguir.
Tras la valoración se procede a revisar de nuevo el documento para detectar posibles errores, omisiones o dispersión de coeficientes entre elementos similares.

9. ESQUEMA CONTENEDOR:

Fichas de valoración.
Recogen la totalidad de edificaciones, viviendas, naves, porches, construcciones auxiliares, identificándolas con la parcela aportada, referencia catastral, referencia registro y dirección postal para su identificación.

Elementos no existentes o de valoración externa.
Se excluyen de las fichas aquellos elementos que no existen a fecha junio 2009 y por tanto no es posible valorar, así como los elementos en estado de ruina que su valor resulta cero, y aquellos que estén incluidos en la valoración de cultivos.

Fichas de elementos menores.
Las vallas, cancelas y otros elementos que no admiten una parametrización compleja -como en el caso de las construcciones sencillas- se recogen aparte, realizando una comprobación de su medición, existencia y precio adecuado al estado de conservación y depreciación por desgaste y disfuncionalidad de existir ésta, coherente con la realizada en la valoración de cultivos.

Formato del documento para su exposición al público
La maquetación del documento se realiza en formato A4 las fichas se disponen de tal manera que garanticen su correcta impresión, si bien para su vsulaización es necesario, en algunos equipos y sistemas operativos, borrar la página 3, ya que estos equipos no distinguen la primera página como portada, la correspondencia de pliego se requiere para su cómoda lectura.

10. VALORACIÓN

En el documento de Fichas de Valoración se detalla los valores por parcela aportada y se incluye un Resumen de Valoración.
De las mismas se desprende un total de:

TOTAL	**3.636.171,37 €**

La cantidad de TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

En València, julio 2012

José Luis Gisber de Elío, arquitecto.

A1.1 FICHAS DE VALORACIÓN EDIFICACIONES

VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES A EXTINGUIR INCLUÍDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA "FUENTE SAN LUÍS" EN VALENCIA **JULIO** 2012

PÁGINA EN BLANCO PARA IMPRESIÓN. DURANTE LA VISULAIZACIÓN DESDE FORMATO DIGITAL SE RECOMIENDA SU ELIMINACIÓN PARA PERMITIR LECTURA DEL PLIEGO EN CORRESPONDENCIA DE FICHAS A DOS CARAS CONSECUTIVAS.

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-38A 1

REFERENCIA CATASTRO:
5391905YJ2659A0001YS
REFERENCIA REGISTRO:
14098-14100

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: EN CASA GALLINETA 9
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo principal del conjunto edificatorio. Se trata de una vivienda de planta baja más nivel superior, de dos crujías de profundidad cuyo uso es el de vivienda en planta baja y almacén en planta primera. La cubierta es inclinada a dos aguas y de teja árabe. Al Este se encuentra la fachada principal y en ella se distinguen cuatro huecos cegados en planta baja, y cuatro huecos de tamaño medio en planta primera, encontrándose uno de ellos (el de la derecha) también cegado. Las carpinterías son de madera y no disponen de defensas metálicas. Los muros exteriores son de fábrica de ladrillo macizo enfoscado y sin pintar. La fachada Norte es ciega , mientras que la que se encuentra al Sur dispone de una pequeña ventana en planta primera. Las cubiertas se encuentran prácticamente sin tejas, que han sido acopiadas sobre algunas zonas de la cubierta poniendo en evidencia el sistema constructivo de ésta, a base de vigas y correas de madera. El estado de conservación de la vivienda es de regular, excepto en las estancias bajo cubierta donde la falta de tejas hace que se encuentren expuestas a la intemperie. La calidad de los materiales constructivos utilizados es buena.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-38A 1 Valor de indemnización: **59.189,97 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 548,63€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 548,6250 € = 652,8638 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 652,8638 € = **770,3792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	548,6250 €			
PEC*	652,8638 €			
VRB*	770,3792 €			
VRB	**770,3792 €/m2**	**385,1896 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	80,00 m2	80,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	770,3792 €/m2	385,1896 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6403**	**0,6403**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	39.459,9827 €	19.729,9913 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**59.189,97 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,6403			
Cd por planta	**0,6403**	**0,6403**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-38A 2

REFERENCIA CATASTRO:
5391905YJ2659A0001YS
REFERENCIA REGISTRO:
14098-14100

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: EN CASA GALLINETA 9
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpos anexos a la vivienda principal en su fachada Oeste, destinados a almacén de uso agrícola. Los cuerpos se desarrollan en planta baja excepto uno de ellos que dispone de planta baja y planta primera. Los muros exteriores son de fábrica de ladrillo enfoscado y sin pintar. Las cubiertas a una sola agua se construyen con teja árabe sobre vigas y correas de madera. En la fachada Norte se distinguen dos huecos tapiados. En la fachada Sur aparece un hueco de acceso a vehículos cerrado por persiana metálica enrollable. La fachada Oeste cuenta con dos ventanas de tamaño medio parcialmente cegados, resultando dos ventana de tamaño menor, que disponen de carpinterías de madera, mosquiteras y defensas metálicas. El estado general de este conjunto de cuerpos añadidos es de regular en planta baja, y deficiente en planta primera, pues las cubiertas se encuentran prácticamente sin tejas, quedando las estancias expuestas a la intemperie. Las carpinterías y defensas metálicas necesitan de restauración. La calidad de los materiales de construcción es buena.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-38A 2 Valor de indemnización: **28.342,73 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	152,00 m2	40,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5721**	**0,5721**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	22.437,9952 €	5.904,7356 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**28.342,73 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5721			
Cd por planta	**0,5721**	**0,5721**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-44 1

REFERENCIA CATASTRO:
5291904YJ2659A0001TS
REFERENCIA REGISTRO:
13832

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: EN CASA GALLINETA, 11
nave. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción aislada de planta baja compuesta por una crujía, con zona hormigonada en el acceso. Cubierta resuelta a una sola agua de placas onduladas de fibrocemento. Muros exteriores enfoscados. Fachada Norte dispone de dos huecos de tamaño medio con carpintería de madera y defensas metálicas, además de una puerta de acceso metálica para vehículos. En fachada a poniente aparece una ventana de tamaño medio cegada parcialmente, quedando un pequeño hueco protegido con redondos de acero. El estado de la nave, incluyendo la carpintería y sus defensas es de regular.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-44 1 Valor de indemnización: **9.849,89 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	127,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3006**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	9.849,8893 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**9.849,89 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3536			
Cd por planta	**0,3006**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-82 1

REFERENCIA CATASTRO:
5591605YJ2659B0001QZ
REFERENCIA REGISTRO:
15467

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 7
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda de planta baja con patio trasero, medianera a otra vivienda en su fachada noreste. Su uso es residencial. Los muros exteriores son de ladrillo sin pintar excepto en la fachada del ingreso, donde ésta se encuentra pintada. Fachada sureste compuesta de acceso principal por puerta de madera de doble hoja, y dos ventanas de tamaño medio con carpinterías de madera, defensas metálicas y mosquiteras. Cubierta a dos aguas, de teja. El estado general de la vivienda es de regular, faltando pintura en la fachada principal y necesitando restauración la carpintería.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-82 1 Valor de indemnización: **17.902,98 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	64,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4035**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	17.902,9837 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**17.902,98 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,4035**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-82 2

REFERENCIA CATASTRO:
5591606YJ2659B0001PZ
REFERENCIA REGISTRO:
15467

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 9
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio de planta baja residencial y planta primera destinada a almacén, anexo a un cuerpo de menor tamaño destinado a almacén, y un patio. Muros exteriores de piedra y mortero , excepto el perímetro de los huecos, que se encuentra realizado en ladrillo. La cubierta es a dos aguas de teja árabe. En la fachada este los huecos de las ventanas aparecen tapiados en planta baja y el acceso principal tapado con planchas de fibrocemento. En la planta superior los huecos son de gran tamaño con carpinteria de madera y defensas metálicas. En la fachada a poniente existe una ventana con defensas metálicas. El estado del edificio es en general deficiente especialmente la carpinteria y las defensas. Las fachadas se encuentran en estado regular con presencia de vegetación en la parte inferior.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-82 2 Valor de indemnización: **27.257,99 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**277,3365 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	65,00 m2	65,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	277,3365 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4447**	**0,4003**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	20.042,6375 €	7.215,3495 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**27.257,99 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	44 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5232			
Cd por planta	**0,4447**	**0,4003**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-82 3

REFERENCIA CATASTRO:
5591606YJ2659B0001PZ
REFERENCIA REGISTRO:
15467

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 9
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Volumen anexo al cuerpo del edificio principal y destinado a almacén. Cubierta de teja árabe a un agua. Muros exteriores de mampostería de piedra , excepto las esquinas y la fachada a poniente, que se encuentran realizadas en ladrillo. No aparecen huecos significativos a considerar. Las fachadas se encuentran en estado regular con presencia de vegetación en la parte inferior.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-82 3 Valor de indemnización: **6.665,36 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	36,00 m2	36,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3777**	**0,3399**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.508,0858 €	3.157,2772 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**6.665,36 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	44 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4443			
Cd por planta	**0,3777**	**0,3399**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-82 4

REFERENCIA CATASTRO:
5591609YJ2659B0001FZ-5591607YJ2659B0001LZ
REFERENCIA REGISTRO:
15467

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 11
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio medianero con el anterior. Se trata de una barraca de dos plantas.Los muros exteriores se encuentran enfoscados, la estructura del edificio es de madera y la cubierta está conformada por placas onduladas de fibrocemento. El ingreso se produce por patio. La fachada principal está compuesta de puerta de ingreso de doble hoja de madera y un hueco de tamaño medio en la planta baja. En la planta superior aparece un hueco de menor tamaño. Las carpinterias son de madera y las ventanas poseen defensas metálicas. El estado del edificio es regular. Las fachadas presentan restos de humedad y vegetación. Las carpinterías y defensas en mal estado.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-82 4 Valor de indemnización: **25.340,62 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**346,6707 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	55,00 m2	55,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	346,6707 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4272**	**0,4747**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	16.290,3988 €	9.050,2215 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**25.340,62 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Normal	-	-
coef. depre. funcional	0,90	1,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,4272**	**0,4747**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-82 5

REFERENCIA CATASTRO:
5591609YJ2659B0001FZ-5591607YJ2659B0001LZ
REFERENCIA REGISTRO:
15467

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 11
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción con dos patios que se encuentra anexa a la barraca . Su uso es de almacén. El cerramiento del patio delantero se realiza en bloque de hormigón en la parte inferior y alambrada en la parte superior. Los demás cerramientos se realizan en ladrillo y se encuentran enfoscados. La cubierta del cuerpo trasero es plana, mientras que la del volumen anterior es inclinada y está realizada con placas de fibrocemento. En la fachada Suroeste, que da a la calle aparecen dos huecos de pequeño tamaño, encontrándose uno de ellos tapiado con tablones de madera. El otro hueco dispone de defensas metálicas. En la fachada de ingreso aparece una puerta de una sola hoja y de carpintería metálica. El estado de la construcción es de regular. Existen zonas donde faltan ladrillos, grietas en la fachada, presencia de vegetación en la parte inferior de los muros exteriores, presencia de humedades y la carpinterís necesita restauración.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-82 5 Valor de indemnización: **4.472,20 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Anexa (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	47,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3688**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	4.472,1992 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**4.472,20 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4821			
Cd por planta	**0,3688**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-82 6A

REFERENCIA CATASTRO:
5591608YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
15467

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 13
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Edificio desarrollado en dos alturas en la zona de acceso, pasando luego a planta baja y cambra hacia el patio trasero, donde existe un porche cubierto anexo al edificio.Aparece un volumen anexo de planta baja y cambra junto al volumen principal, en la fachada del ingreso.Se accede por un porche frontal. Su uso es residencial. Los cerramientos de la fachada sureste son de piedra y mortero y reforzando las esquinas se coloca ladrillo, enfoscado en la parte correspondiente al zócalo.La fachada posterior se encuentra enfoscada y pintada.La estructura del edificio es de madera. La cubierta es a un agua y de teja árabe en el cuerpo del acceso. El resto del edificio se encuentra cubierto de placas onduladas de fibrocemento.En el cuerpo principal de la fachada sureste se encuentra el ingreso, formado por una puerta de doble hoja de madera. Existen además, en el cuerpo principal un hueco en planta baja y dos en la planta superior de tamaño medio con defensas metálicas. En el cuerpo anexo se observan una puerta de una sola hoja y dos ventanas de tamaño medio con defensas. El estado del edificio es en general deficiente, si bien los cerramientos del cuerpo principal se encuentran en mejor estado faltando restos de enfoscado y pintura en la parte inferior.Las carpinterías y defensas se encuentran en mal estado. La estructura del edificio aparece deteriorada. Faltan instalaciones de agua potable y electricidad en el interior de la vivienda.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-82 6A Valor de indemnización: **22.114,72 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**338,9669 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	99,96 m2	25,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	338,9669 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2373**	**0,2373**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	20.103,5588 €	2.011,1603 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**22.114,72 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	Deficiente.	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,50	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,85	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,2373**	**0,2373**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-82 6B

REFERENCIA CATASTRO:
5591608YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
15467

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 13
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Edificio desarrollado adosado a al edificio se encuentra cubierto de placas onduladas de fibrocemento, se observan una puerta de una sola hoja y dos ventanas de tamaño medio con defensas. El estado del edificio es en general deficiente, si bien los cerramientos del cuerpo principal se encuentran en mejor estado faltando restos de enfoscado y pintura en la parte inferior. Las carpinterías y defensas se encuentran en mal estado. La estructura del edificio aparece deteriorada. Faltan instalaciones de agua potable y electricidad en el interior de la vivienda.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-82 6B Valor de indemnización: **6.348,30 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	120,09 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2049**	**0,2049**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	6.348,3026 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**6.348,30 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	Deficiente.	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,50	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,85	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4821			
Cd por planta	**0,2049**	**0,2049**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-82 7

REFERENCIA CATASTRO:
5591608YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
15467

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 13
construcción abierta. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Estructura sin cerramiento y con cubierta, cuyo uso es de almacén y corral. Conformado de un zócalo de bloque de hormigón y una estructura de madera sobre la que se apoyan placas onduladas de fibrocemento. Su estado es deficiente y la calidad de los materiales económico.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-82 7 Valor de indemnización: **8.525,24 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	218,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2652**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	8.525,2351 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**8.525,24 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	19 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,6241			
Cd por planta	**0,2652**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-87 1

REFERENCIA CATASTRO:
-
REFERENCIA REGISTRO:
15373

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 76 C SUELO
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Edificio medianero con pórtico anexo, al cual se llega desde una explanada hormigonada. Consta de planta baja y planta superior con cambra. Su uso es residencial.Los muros exteriores están enfoscados y pintados. La cubierta es de teja árabe, excepto en la zona del porche, donde se realiza de placas de fibrocemento. Los huecos son de tamaño mediano, y la puerta de acceso es de doble hoja. La carpintería está realizada en madera y las defensas son metálicas. El interior de la vivienda se conforma de espacios iluminados y ventilados con una altura mínima de 2,5 metros. Los núcleos húmedos se encuentran alicatados y la vivienda pavimentada. Dispone de instalación eléctrica. El estado general de la vivienda es regular, habiéndose realizado reformas del cuarto de baño hace aproximadamente cinco años. En cuanto al aspecto exterior de la vivienda, los muros se encuentran en estado normal, si bien la fachada a poniente necesita pintura. Las carpinterías y defensas se encuentran en estado regular.La cubierta está en general en buen estado.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-87 1 Valor de indemnización: **35.192,94 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 548,63€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 548,6250 € = 652,8638 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 652,8638 € = **770,3792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	548,6250 €			
PEC*	652,8638 €			
VRB*	770,3792 €			
VRB	**770,3792 €/m2**	**308,1517 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	94,00 m2	71,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	770,3792 €/m2	308,1517 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3732**	**0,3732**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	27.027,2599 €	8.165,6828 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**35.192,94 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,85	0,00	0,00
EDAD:	45 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5166			
Cd por planta	**0,3732**	**0,3732**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-88 1

REFERENCIA CATASTRO:
5790405YJ2659B0001KZ
REFERENCIA REGISTRO:
15373

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 76 C SUELO
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio medianero al cual se accede por una explanada hormigonada. Desarrollada en planta baja. Los muros exteriores son de ladrillo y la cubierta a un agua de teja árabe. Los huecos son de tamaño mediano, con carpinterías de madera y defensas metálicas. El estado del edificio es muy deficiente, faltando carpinterías en algunos huecos o estando en estado deficiente. La cubierta está en mal estado y las fachadas están afectadas por humedades y eflorescencias, y falta pintura, especialmente en la zona inferior.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-88 1 Valor de indemnización: **1.828,28 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	47,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1508**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.828,2751 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.828,28 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	45 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3547			
Cd por planta	**0,1508**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-88 2

REFERENCIA CATASTRO:
5790407YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
14060

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 76 C SUELO
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio medianero al cual se accede por una explanada hormigonada. Consta de planta baja con terraza. Su uso es residencial.Los muros exteriores están enfoscados y pintados. Los huecos son de tamaño mediano. Las carpinterías son de madera y las defensas metálicas. El estado exterior de la vivienda es regular, con presencia de humedades y algunas grietas en la fachada.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-88 2 Valor de indemnización: **17.475,16 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	59,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	17.475,1550 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**17.475,16 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-88 3

REFERENCIA CATASTRO:
5790407YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
14060

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 76 C SUELO
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio medianero al cual se accede por una explanada hormigonada. Desarrollada en planta baja. Los muros exteriores son de ladrillo, que se encuentra pintado en la fachada de acceso, y la cubierta a dos aguas de teja árabe. Los huecos son de tamaño mediano, con carpinterías de madera y defensas metálicas. El estado del edificio es muy deficiente, estando las carpinterías y defensas en estado deficiente. La cubierta está en muy mal estado y las fachadas están afectadas por humedades y eflorescencias, faltando pintura, especialmente en la zona inferior.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-88 3 Valor de indemnización: **1.791,12 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	32,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2169**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.791,1186 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.791,12 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4821			
Cd por planta	**0,2169**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-88 4

REFERENCIA CATASTRO:
5790407YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
14060

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 76 C SUELO
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción situada en zona de huerta, con uso actual de cobertizo. Muros realizados con materiales económicos diversos: ladrillos, bloques de hormigón, tela de galllinero y listones de madera principalmente. La cubierta está realizada con placas onduladas de fibrocemento. Se encuentra parcialmente abierta . Su estado es de deficiente. Faltan superficies de cierre de la fachada, la madera necesita restauración y sustitución en muchos casos, la cubierta no está ligada a las fachadas, quedando suelta, y en el material metálico utilizado existen signos de oxidación.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-88 4 Valor de indemnización: **4.002,34 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	86,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1804**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	4.002,3406 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**4.002,34 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4008			
Cd por planta	**0,1804**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-88 5

REFERENCIA CATASTRO:
5790407YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
14060

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 76 C SUELO
construcción abierta. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
La segunda construcción está formada por cobertizo sobre cuatro postes metálicos para conducciones eléctricas reutilizados, sobre los que descansan postes para tendido eléctrico de madera, haciendo las veces de vigas y correas sobre las que apoyan placas onduladas de fibrocemento. Es una construcción abierta, sin ningún tipo de cerramiento lateral.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-88 5 Valor de indemnización: **1.914,74 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	72,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1804**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.914,7410 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.914,74 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,4008			
Cd por planta	**0,1804**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-91 1

REFERENCIA CATASTRO:
5790416YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
21596

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 19
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda a una mano y dos crujías de profundidad con fachada a levante y una sola planta. Tras ella, y en desarrollo hacia poniente cuerpo lineal de cobertizo a dos aguas con planta baja más cambra. Fachada pintada de color granate, se distingue la vivienda por el mejor estado de conservación respecto al resto del conjunto.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-91 1 Valor de indemnización: **17.191,75 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	48,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5166**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	17.191,7489 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**17.191,75 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	45 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5166			
Cd por planta	**0,5166**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-91 2

REFERENCIA CATASTRO:
5790416YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
21596

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 19
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
En el frente norte de éste cobertizo se añade cuerpo de una sóla planta y fachada a norte más bajo que al anterior y cubierta de placas onduladas de fibrocemento en lugar de teja plana. Testero del cuerpo más alto presenta frente a poniente realizado con bloques de hormigón macizos y fábrica de ladrillo macizo visto. A norte, fachada del cuerpo más bajo realizada con ladrillo macizo visto. Pequeñas perforaciones para ventilar resultado de quitar un ladrillo en la hilada. Cubierta presenta problemas de planeaidad y carpinterías de almacén no están en buenas condiciones.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-91 2 Valor de indemnización: **14.213,87 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Anexa (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	129,00 m2	74,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2714**	**0,2714**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	9.032,4571 €	5.181,4095 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**14.213,87 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	45 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3547			
Cd por planta	**0,2714**	**0,2714**	**0,0000**	**0,0000**

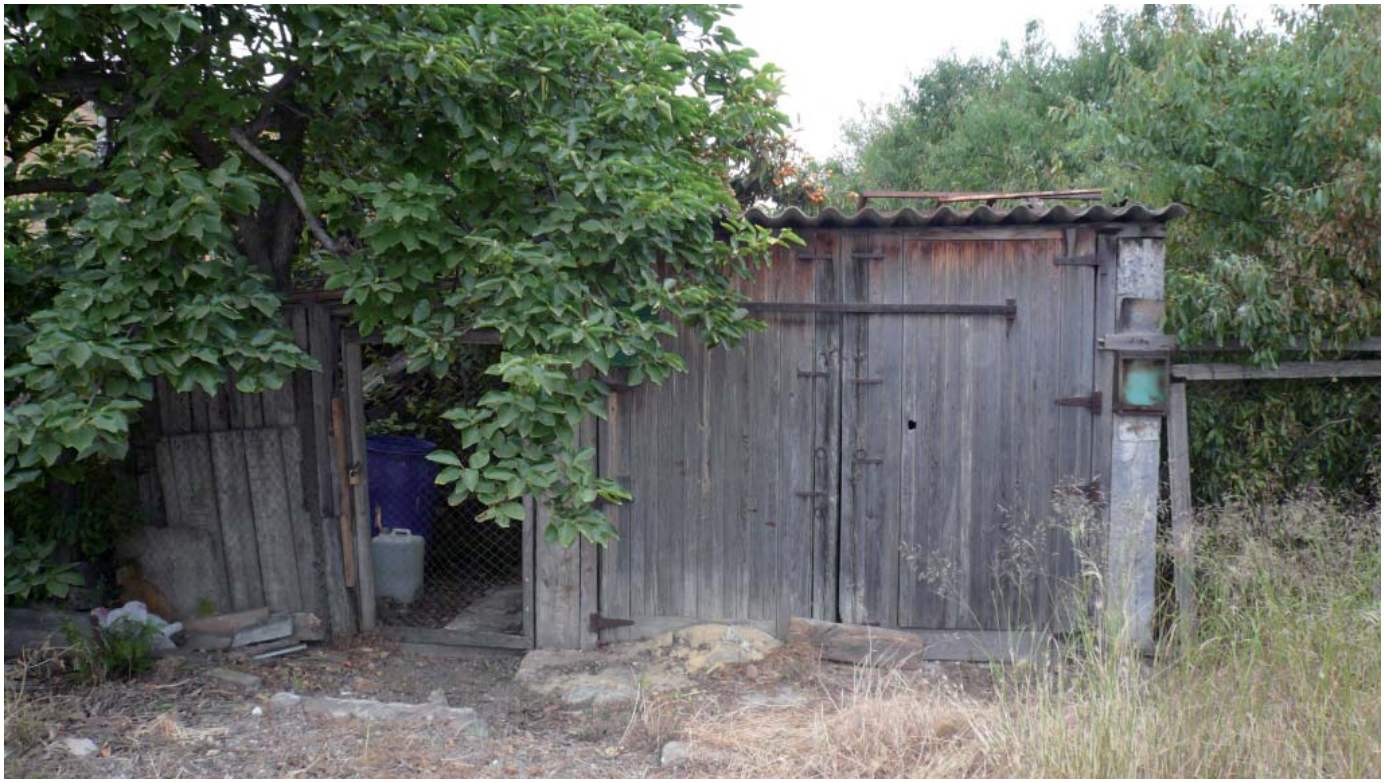
FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-91 3

REFERENCIA CATASTRO:
5790416YJ2659B
REFERENCIA REGISTRO:
21596

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 19
construcción. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.



Descripción:
Cuerpo anexo junto a ingreso, con gran puerta de madera bastante deteriorada y deficiente estado de conservación. La cubrición se resuelve con placas onduladas de fibrocemento.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-91 3 Valor de indemnización: **392,26 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	15,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1774**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	392,2636 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**392,26 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	45 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,3547			
Cd por planta	**0,1774**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-93 1

REFERENCIA CATASTRO:
5790409YJ2659B0001IZ
REFERENCIA REGISTRO:
14328

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 76 C(A)SUELO
construcción abierta. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Construcción abierta en dos de sus cuatro frentes con pórticos metálicos que forman pendiente a dos aguas construida a base de chapas metálicas ahora en desuso utilizada como corral de ganado. Las fachadas oeste y norte se encuentran parcialmente cerradas con bloque de hormigón prefabricado. En la actualidad se encuentra en desuso y deficiente estado de conservación.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-93 1 Valor de indemnización: **33.613,25 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	552,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2360**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	33.613,2500 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**33.613,25 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5244			
Cd por planta	**0,2360**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-94 1

REFERENCIA CATASTRO:
5790404YJ2659B0001OZ-5790402YJ2659B0001FZ
REFERENCIA REGISTRO:
13908

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 25
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda a dos manos de planta baja más primera, con cubierta a dos aguas en buen estado, de teja árabe, con dos crujías de profundidad y almacén anexo de uso agrícola a su lado sur, construido sobre muros de ruina de edificación existente y de una sola planta. La casa presenta fachada principal a oeste recayente al camino Escuela Malilla, puerta de acceso de madera con arco escarzano flanqueda por dos aperturas de no muy grandes dimensiones. Cuatro huecos de similares dimensiones en planta primera todos ellos con carpintería de madera y sólo dos con rejas. Fachada norte ciega y acabada en pintura bituminosa de color negro. A este la vivienda presenta las mismas características que la fachada oeste.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-94 1 Valor de indemnización: **34.892,10 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**423,7086 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	68,00 m2	68,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	423,7086 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4176**	**0,3758**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	24.063,5187 €	10.828,5834 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**34.892,10 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4913			
Cd por planta	**0,4176**	**0,3758**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-94 2

REFERENCIA CATASTRO:
5790404YJ2659B0001OZ-5790402YJ2659B0001FZ
REFERENCIA REGISTRO:
13908

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 25
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo anexo a la vivienda con uso de almacén. Se apoya sobre restos de muros de edificación previa, a base de ladrillo y mampuesto de piedra tomado con mortero de cal y arena, sobre el que se continúan los muros con bloque de hormigón prefabricado sin ningún tipo de atado perimetral en cabeza de muro y sobre los que descansa una cubierta ligera de placas onduladas de fibrocemento.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-94 2 Valor de indemnización: **3.296,50 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	75,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1703**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.296,5015 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.296,50 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4008			
Cd por planta	**0,1703**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-94 3

REFERENCIA CATASTRO:
5790404YJ2659B0001OZ-5790402YJ2659B0001FZ
REFERENCIA REGISTRO:
13908

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 25
construcción. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Pequeño cuerpo exento con cubierta a un agua de placas onduladas de fibrocemento y muros de fábrica de ladrillo enfoscada. Puerta de acceso de madera. Estado regular de conservación.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-94 3 Valor de indemnización: **362,49 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	6,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4098**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	362,4883 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**362,49 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,4821			
Cd por planta	**0,4098**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-98 1

REFERENCIA CATASTRO:
5790421YJ2659B0001HZ-5790414YJ2659B0001EZ
REFERENCIA REGISTRO:
14596

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 29
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Par de viviendas medianeras que conforman el cuerpo principal del conjunto de edificaciones. Compuesta de planta baja y planta primera. Su uso es principalmente de vivienda en planta baja y de almacén en planta primera. La cubierta ses inclinada a dos aguas y de teja árabe. Los muros exteriores se encuentran realizados de fábrica de ladrillo visto sin enfoscar, excepto en la fachada principal donde se encuentra enfoscado y pintado. Èsta se situa al Este del conjunto y dispone en planta baja de dos grandes puertas de acceso de doble hoja y carpintería de madera, falnqueadas por ventanas de tamaño mediano. En la planta superior aparecen cuatro ventanas de tamaño mediano y uno de mayor tamaño con salida a balcón por puerta de doble hoja. Las carpinterías son de madera y poseen defensas metálicas. La fachada Sur es ciega y la Norte es medianero con un cuerpo anexo de una altura. El estado general de la vivienda es de deficiente. Aparecen humedades en la parte inferir de las fachadas, grietas y fisuras en los muros exteriores, algún agujero en fachada y faltan restos de pintura. Las carpinterías y defensas se encuentran en mal estado.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-98 1 Valor de indemnización: **28.200,04 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,3 = 713,21€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 713,2125 € = 848,7229 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 848,7229 € = **1.001,4930 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	713,2125 €			
PEC*	848,7229 €			
VRB*	1.001,4930 €			
VRB	**1.001,4930 €/m2**	**500,7465 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	70,00 m2	105,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	1.001,4930 €/m2	500,7465 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1768**	**0,3006**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	12.395,6226 €	15.804,4189 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**28.200,04 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,3536			
Cd por planta	**0,1768**	**0,3006**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-98 2

REFERENCIA CATASTRO:
5790421YJ2659B0001HZ-5790414YJ2659B0001EZ
REFERENCIA REGISTRO:
14596

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 29
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpos anexos a la vivienda principal en su fachada Oeste, destinados a almacén de uso agrícola. Constan únicamente de planta baja. Los muros exteriores son mayoritariamente de fábrica de ladrillo sin enfoscar ni pintar, si bien existen zonas en las que se distingue mampostería de piedra con restos de enfoscado. Las cubiertas a una sola agua se realizan en teja árabe o placas onduladas de fibrocemento. A poniente se distingue un hueco con carpintería de madera y defensas metálicas, y una puerta de una sola hoja de carpintería metálica. Aparece un hueco cegado. A Norte aparece otra puerta de una sola hoja y carpintería metálica. El estado en general de este conjunto es de deficiente. Aparecen grietas y fisuras en fachada, restos de enfoscado y presencia de humedades en los muros exteriores. La cubierta no se encuentra bien trabada con los paramentos exteriores. Las carpinterías y defensas metálicas se encuentran en muy mal estado y necesitan de restauración. La calidad de los materiales de construcción es buena.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-98 2 Valor de indemnización: **3.157,22 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	90,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1360**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.157,2246 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.157,22 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,2719			
Cd por planta	**0,1360**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-98 3

REFERENCIA CATASTRO:
5790421YJ2659B0001HZ-5790414YJ2659B0001EZ
REFERENCIA REGISTRO:
14596

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 29
vivienda. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Añadido norte destinado a aparcamiento cubierto.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-98 3 Valor de indemnización: **1.976,52 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	58,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2311**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.976,5228 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.976,52 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,2719			
Cd por planta	**0,2311**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-102 1

REFERENCIA CATASTRO:
5790410YJ2659B0001DZ
REFERENCIA REGISTRO:
14657

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 78
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción de una sola altura, dedicada a vivienda, y desarrollo norte sur de ladrillo enfoscado y cubierta a un agua con pendiente a oeste, de teja cerámica plana. Cuerpo añadido en parte derecha de fachada norte, de un agua a norte y mayor altura y una sóla planta. Presenta estado de conservación regular.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-102 1 Valor de indemnización: **18.129,10 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	42,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6226**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	18.129,0978 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**18.129,10 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	31 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,6226			
Cd por planta	**0,6226**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 1

REFERENCIA CATASTRO:
5989504YJ2659B0001UZ
REFERENCIA REGISTRO:
13136-13134

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 80(A) Suelo
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificación en torno construcción original de una crujía de fábrica de ladrillo macizo visto a la que se añaden en fases sucesivas otros cuerpos. La crujía original cuenta en estero a sur con hueco de acceso de vehículos protegido por persiana metálica enrollable. En fachadas este y norte se adosan cuerpos de menor altura a base de materiales reutilizados como uralitas y somieres, que junto con un cercado a base de traviesas de madera y tela metálica conforma un corral con su cobertizo pegado a las fachadas de la construcción originaria. En la parte de fachada este no cubierta por la construcción del corral aparece un hueco a mitad altura protegido por retazos de chapas metálicas reutilizadas y rejas. En la fachada oeste se apoya la techumbre de un cobertizo sobre pilares de ladrillo enfoscado y chapas metálicas oxidadas como cerramiento. La cubierta es de chapa metálica plegada a un agua. Dos bastidores hechos con escuadrías de madera que sustentan dos mallas metálicas electrosoldadas hacen de cancela de éste recinto.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 1 Valor de indemnización: **2.962,99 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	41,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2801**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	2.962,9858 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**2.962,99 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	64 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3295			
Cd por planta	**0,2801**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 2

REFERENCIA CATASTRO:
5989504YJ2659B0001UZ
REFERENCIA REGISTRO:
13136-13134

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 80(A) Suelo
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
En la fachada oeste se apoya la techumbre de un cobertizo sobre pilares de ladrillo enfoscado y chapas metálicas oxidadas como cerramiento. La cubierta es de chapa metálica plegada a un agua. Dos bastidores hechos con escuadrías de madera que sustentan dos mallas metálicas electrosoldadas hacen de cancela de éste recinto.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 2 Valor de indemnización: **1.364,69 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	50,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1058**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.364,6937 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.364,69 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	64 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,2489			
Cd por planta	**0,1058**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 3

REFERENCIA CATASTRO:
5989504YJ2659B0001UZ
REFERENCIA REGISTRO:
13136-13134

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 80(A) Suelo
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Pequeña construcción de fábrica de ladrillo sin enfoscar, con cubierta de teja árabe en un agua y de placas de onduladas de fibrocemento en la otra. Puerta de acceso de madera de dos hojas en testero a poniente. En testero este dos ventanucos sin niguna carpintería ni protección. Un pequeño vallado de malla de alambre trenzado delimita pequeño recinto a éste también. Frentes norte y sur ciegos.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 3 Valor de indemnización: **606,89 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	21,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1120**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	606,8873 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**606,89 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	64 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,2489			
Cd por planta	**0,1120**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 4

REFERENCIA CATASTRO:
5989504YJ2659B0001UZ
REFERENCIA REGISTRO:
13136-13134

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 80(A) Suelo
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
El grupo mayor de construcciones en cuanto a número y altura tiene en su ángulo noroeste su construcción más alta, de muro de fábrica de ladrillo macizo enfoscado con mortero de cemento sin pintar tiene fachada a poniente, con hueco central de dintel recto y puerta de madera de dos hojas, flanqueada por dos ventanucos de reducidas dimensiones y carpintería de madera. De planta baja más cubierta plana transitable y sobreelevada parte de su superficie a éste con uralitas y materiales reutilizados como cahpas metálicas usadas como cerramiento, presenta peto de protección perimetral en terraza de ladrillo hueco sin enfoscar y esquinas de ladrillo macizo visto y casetón de salida de escalera a cubierta en su parte sur recayente a espacio vacio interior del conjunto. Sobre éste volumen más alto y retraido hacia levante aparece un cuerpo añadido con muros de fábrica de ladrillo vista sin enlucir y cubierta de teja árabe a un agua con placas onduladas de fibrocemento sobre ella. Ëste cuerpo añadido presenta fachada a oeste con hueco para vehículos cerrado con persiana metálica enrollable y ventanuco a su derecha. La parte sur de la agrupación de cuerpos viene definida por dos cuerpos bajos con muros de fábrica de ladrillo macizo amarillo sin enfoscar, el más a poniente con cubierta inclinada de un agua de teja árabe, junto a él el cuerpo de levante sin cubierta y con puerta y ventana cegados a este. Entre el vacio central y éstos dos cuerpos a sur, cuerpo longitudinal en sentido este-oeste de una sóla crujía, planta baja y cubierta a un agua hacia patio, de fábrica de ladrillo macizo y mayor altura que los cuerpos anteriores. Presenta fachada ciega a poniente, al norte de ella y dando también a poniente en el mismo plano aparece muro de bloque de prefabricado de hormigón perforado por puerta grande de dos hojas de madera de acceso al patio interior. A su derecha ventanuco sin carpintería y con reja metálica. Cierra el patio a levante otro cuerpo de muros de fábrica vista de ladrillo macizo y cubierta de placas onduladas de fibrocemento.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 4 Valor de indemnización: **10.712,66 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	280,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1483**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	10.712,6601 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**10.712,66 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	64 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3295			
Cd por planta	**0,1483**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 5

REFERENCIA CATASTRO:
5989504YJ2659B0001UZ
REFERENCIA REGISTRO:
13136-13134

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 80(A) Suelo **construcción**. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo aislado de desarrollo este-oeste con cubierta de placas de fibrocemento de un agua a norte y que presenta dos puertas a sur, la izquierda de dos hojas metálicas y la derecha de una sóla. Muros de ladrillo enfoscado con mortero de cemento sin pintar.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 5 Valor de indemnización: **995,42 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	31,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1244**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	995,4236 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**995,42 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	64 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,2489			
Cd por planta	**0,1244**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 6

REFERENCIA CATASTRO:
5989504YJ2659B0001UZ
REFERENCIA REGISTRO:
13136-13134

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 80(A) Suelo
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Otro cuerpo aislado de menores dimensiones que el anterior, pero de muy parecida materialidad, con cubierta con muy ligera pendiente a poniente y desarrollo norte-sur, cuenta con hueco de acceso para vehículos en frente sur, protegido con persiana metálica enrollable, y a su derecha puerta de acceso de carpintería de madera de una sola hoja. Resto de frentes de la construcción ciegos.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 6 Valor de indemnización: **1.878,97 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	26,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2801**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.878,9666 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.878,97 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	64 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3295			
Cd por planta	**0,2801**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 7

REFERENCIA CATASTRO:
5989504YJ2659B0001UZ
REFERENCIA REGISTRO:
13136-13134

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 80(A) Suelo
cebera. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cebera. Construcción típica de la huerta destinada al secado y almacenamiento de las cebollas. Desarrollo norte-sur, acceso por puerta de madera con lamas de madera en el frente norte. El resto de los frentes calados con listones de madera en horizontal que van montados sobre montantes de madera de mayores dimensiones. Entre montante y montante listón vertical de igual dimensión al horizontal que fija todos los horizontales del tramo. Cubierta a dos aguas, de acentuada pendiente y teja cerámica plana.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 7 Valor de indemnización: **990,67 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por cebera tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	11,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3490**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	990,6741 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**990,67 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4106			
Cd por planta	**0,3490**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-112 1

REFERENCIA CATASTRO:
5989505YJ2668G
REFERENCIA REGISTRO:
15023

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 81
nave. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Nave industrial de desarrollo este oeste, donde se ubican maquinaria e instalaciones del centro de transformación de Iberdrola. Estructura de hormigón armado y cerramiento de paños de ladrillo caravista entre pilares de pórticos que no llegan a cubierta, dejando parte superior con hueco corrido destinado a ventilar e iluminar interior, tanto a norte como a sur. Cubierta plana de hormigón armado. Parte a poniente del conjunto al cuerpo lineal se le añade cuerpo bajo de menor altura y mismo sistema constructivo. Presenta un buen estado de conservación.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-112 1 Valor de indemnización: **101.776,67 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Nave.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	539,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5692**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	101.776,6681 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**101.776,67 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	41 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5692			
Cd por planta	**0,5692**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-112 2

REFERENCIA CATASTRO:
5989505YJ2668G
REFERENCIA REGISTRO:
15023

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 81
construcción. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción a dos aguas de una sóla altura dentro del conjunto del centro de transformación eléctrica que limita una reja y al que da acceso una cancela metálica en el frente sur de la parcela. Ésta construcción auxiliar se encuentra apenas pasada la cancela, presenta cuatro aperturas a levante, simétricas, las dos centrales son dos puertas de dos hojas de madera en su totalidad, los huecos extremos son dos ventanas verticales que llegan a la misma altura que el dintel de las puertas. Tienen carpintería de madera y hoja exterior con vidrios y contraventanas interiores de madera. La fachada a levante es la única que cuenta con canalón de recogida de agua de pluviales. Las tres fachadas restantes son ciegas, de mampostería y fábrica de ladrillo macizo están enfoscadas y pintadas como la principal. Cubierta de teja árabe sobre escuadrías y correas de madera.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-112 2 Valor de indemnización: **8.419,57 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	85,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2986**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	8.419,5680 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**8.419,57 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	69 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3513			
Cd por planta	**0,2986**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 8

REFERENCIA CATASTRO:
5989502YJ2658H0001SS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 68 Suelo
construcción abierta. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Cobertizo que se apoya sobre testero de otra propiedad, y dos frentes construidos. Un tercer frente abierto. de una planta con pilar central que sustenta vigas de madera sobre la que descansan viguetas y correas de cubierta a un agua de placas onduladas de fibrocemento. Un lateral del cobertizo es el testero de la escalera de la vivienda con la que linda, mientras los otros tres están construidos con distintos materiales reutilizados sobre los que crece una hiedra que oculta el frente sur y éste. Acceso al cobertizo por cancela de madera desde frente éste y desde hueco en planta baja de fachada sur de la vivienda. Puerta de acceso también en la fachada oeste.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 8 Valor de indemnización: **3.095,37 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	54,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2222**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.095,3698 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.095,37 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	44 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4443			
Cd por planta	**0,2222**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 9

REFERENCIA CATASTRO:
5989507YJ2658H0001AS
REFERENCIA REGISTRO:
-

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 43
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Volumen principal de la vivienda casa a una mano de dos crujías con tejado a dos aguas de teja plana, y tejado mitad plano mitad a un agua en tercera crujía añadida en fase posterior. Muros construidos con ladrillo y bloque macizo prefabricado de hormigón de dimensiones cuadradas. En fachada este aparece puerta grande de acceso a la derecha y hueco vertical en planta baja a la izquierda, a eje puerta y ventana con huecos superiores, de menores dimensiones que el vertical inferior y que conforman una unidad. En parte más baja de cuerpo alto dos huecos inferiores con carpintería de madera y rejas metálicas. Parte alta dos huecos protegidos con persiana enrollable exterior de pvc . Aparece adosada a la izquierda de fachada principal volumen de escalera que se desarrolla en fachada sur y a la que se accede desde puerta estrecha en fachada éste. Añadido posterior a vivienda original. Frente a levante de volumen mayor enfoscado con mortero de cemento, y jambas de hueco de acceso principal revestidas con alicatado. Carpinterías de madera, con persiana americana de pvc en piso superior y enrollable exterior en puerta y ventana de planta baja. Reja metálica en ventana inferior y huecos con vidrio de puerta de acceso de dos hojas de madera. En fachada a sur, dos huecos en nivel superior de distintas dimensiones uno con carpintería de aluminio y rejas y otro con carpintería de madera y sin ellas pero con mosquitera. A sur también, volumen de escalera que conduce de puerta de acceso fachada este.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 9 Valor de indemnización: **63.615,67 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**847,4171 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	104,00 m2	72,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	847,4171 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4447**	**0,4003**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	39.194,4911 €	24.421,1829 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**63.615,67 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	44 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5232			
Cd por planta	**0,4447**	**0,4003**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 10

REFERENCIA CATASTRO:
5989507YJ2658H0001AS
REFERENCIA REGISTRO:
-

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 43
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Espacios de almacanamiento pertenecientes a la vivienda descrita anterioremente. Se sitúan en parte posterior de la vivienda donde la calidad de materiales es menor y se encuentran peror conservados. Al cuerpo principal de mayor altura, se le añade la tercera parte del volumen de la vivienda anexa a norte, que cuenta con planta baja más primer nivel (de menor altura que el volumen de vivienda al que se adosa) destinado a cambra, de dos crujías con dos niveles más una tercera, a oeste, de un nivel y cubierta a un agua resuelta con teja árabe. A levante, en el mismo plano y a la derecha de la fachada aparece fachada de vivienda a dos manos con cornisa unitaria. Al cuerpo anexo que describimos le corresponde la tercera parte de éste frente en la que el hueco inferior izquierdo aparece parcialmente cegado en un extremo y convertido en puerta de acceso de reducidas dimensiones. El hueco cegado cuenta con dintel recto de ladrillo y jambas de ladrillo macizo visto, como el hueco superior de cambra, de dimensiones menores. Voladizo de ésta tercera parte de vivienda anexa construido con aparejo de ladrillo macizo visto. Fachada fracción de vivienda añadida resuelta con fábrica de ladrillo visto en jambas, dinteles, esquinas y voladizo, mientras que el resto de la fachada es de mampuesto de piedra tomado con mortero de cal y arena. Todo a la vista y sin enfoscar. En ésta parte de fachada carpinterías de madera y rejas metálicas en resto de hueco inferior y hueco superior. Fachada a poniente pintada en su totalidad con pintura granate. Cuerpo bajo de construcción más alta resuelto con fábrica de ladrillo visto, parte alta distintos materiales, desde ladrillo hueco a bloque de hormigón prefabricado. Huecos de dimensiones muy dispares. Cuerpo anexo en frente poniente, más bajo, cuenta con puerta metálica prefabricada reducidas dimensiones y pequeño ventanuco con carpintería de madera y rejas metálicas.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 10 Valor de indemnización: **1.300,95 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	50,00 m2	26,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,0663**	**0,0663**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	855,8893 €	445,0624 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.300,95 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	Deficiente.	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,50	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	99 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,1474			
Cd por planta	**0,0663**	**0,0663**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 11

REFERENCIA CATASTRO:
5989508YJ2658H0001BS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 45
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio entre medianeras, con planta baja residencial y cambra en la planta superior . Los muros están realizados en piedra y mortero, estando las esquinas y el perímetro de los huecos realizados en ladrillo. La cubierta de dos aguas se cubre con teja árabe. En la fachada principal, los huecos son de gran tamaño, realizándose el ingreso por una gran puerta de madera de doble hoja. En planta baja aparece además una puerta secundaria de dimensiones más reducidas, una ventana de gran tamaño y otra muy pequeña, resultado de haber cegado parcialmente uno de los huecos originales. En la planta superior se disponen tres huecos de tamaño considerable. Las carpinterías son de madera, las defensas metálicas y aparecen mosquiteras en algunos de los huecos. El estado en general de la vivienda es regular, con desconchados de pintura en la zona del zócalo, presencia de vegetación en el pavimento del ingreso, y carpinterías y defensas necesitadas de restauración. La fachada trasera se encuentra en estado deficiente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 11 Valor de indemnización: **26.926,28 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1 = 448,88€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 448,8750 € = 534,1613 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 534,1613 € = **630,3103 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	448,8750 €			
PEC*	534,1613 €			
VRB*	630,3103 €			
VRB	**630,3103 €/m2**	**252,1241 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	80,00 m2	50,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	630,3103 €/m2	252,1241 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	21.541,0232 €	5.385,2558 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**26.926,28 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 12

REFERENCIA CATASTRO:
5989509YJ2658H0001YS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 47
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio entre medianeras, con planta baja de uso residencial y cambra en la planta superior . Los muros están realizados en piedra y mortero, estando las esquinas y el perímetro de los huecos realizados en ladrillo. El zócalo está enfoscado y pintado. La cubierta de dos aguas se cubre con teja árabe. En la fachada principal, los huecos son de tamaño considerable, realizándose el ingreso por una gran puerta de madera de doble hoja, estando la cara interna de las jambas recubiertas de azulejo cerámico. En planta baja aparece además , una ventana de tamaño mediano. En la planta superior se disponen dos huecos de tamaño considerable. Las carpinterías son de madera, las defensas metálicas y aparecen mosquiteras en algunos de los huecos. El estado en general de la vivienda es regular, con desconchados de pintura y grietas en la zona del zócalo, presencia de vegetación en el pavimento del ingreso, y carpinterías y defensas necesitadas de restauración. La fachada trasera se encuentra en estado deficiente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 12 Valor de indemnización: **19.386,92 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 0,9 = 403,99€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 403,9875 € = 480,7451 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 480,7451 € = **567,2792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	403,9875 €			
PEC*	480,7451 €			
VRB*	567,2792 €			
VRB	**567,2792 €/m2**	**226,9117 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	48,00 m2	80,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	567,2792 €/m2	226,9117 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	11.632,1525 €	7.754,7683 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**19.386,92 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 13

REFERENCIA CATASTRO:
5989509YJ2658H0001YS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 47
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo anexo a la planta baja de la vivienda amterior. Su uso es de almacén.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 13 Valor de indemnización: **3.044,90 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	32,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3688**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.044,9016 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.044,90 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4821			
Cd por planta	**0,3688**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 14

REFERENCIA CATASTRO:
5989510YJ2658H0001AS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 49
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio entre medianeras, con planta baja de uso residencial y cambra en la planta superior . Los muros están realizados en piedra y mortero, estando las esquinas y el perímetro de los huecos realizados en ladrillo. El zócalo está enfoscado y pintado. La cubierta de dos aguas se cubre con teja árabe. En la fachada principal se realiza el ingreso por una puerta de madera de una única hoja. En planta baja aparece además , una ventana de tamaño mediano y en la planta superior se dispone un hueco de tamaño mediano. Las carpinterías son de madera, las defensas metálicas y aparecen mosquiteras en los huecos de las ventanas. El estado en general de la vivienda es regular, con desconchados de pintura y grietas en la zona del zócalo, presencia de vegetación en el pavimento del ingreso, y carpinterías y defensas necesitadas de restauración. La fachada trasera se encuentra en estado deficiente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 14 Valor de indemnización: **15.606,47 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 0,9 = 403,99€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 403,9875 € = 480,7451 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 480,7451 € = **567,2792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	403,9875 €			
PEC*	480,7451 €			
VRB*	567,2792 €			
VRB	**567,2792 €/m2**	**226,9117 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	46,00 m2	46,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	567,2792 €/m2	226,9117 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	11.147,4795 €	4.458,9918 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**15.606,47 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 15

REFERENCIA CATASTRO:
5989511YJ2658H0001BS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 51
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio entre medianeras, con planta baja residencial y cambra en la planta superior . Los muros están realizados en piedra y mortero, estando las esquinas y el perímetro de los huecos realizados en ladrillo. La cubierta de dos aguas se cubre con teja árabe. En la fachada principal, los huecos son de gran tamaño, realizándose el ingreso por una gran puerta de madera y forja de doble hoja. En planta baja aparece además una ventana de gran dimensión h(asta el plano inferior) y otra de tamaño algo menor. En la planta superior se disponen tres huecos de tamaño considerable. Las carpinterías son de madera, las defensas metálicas y aparecen mosquiteras en algunos de los huecos. El estado en general de la vivienda es regular, con desconchados de pintura y mortero en la zona del zócalo, presencia de vegetación en el pavimento del ingreso, y carpinterías y defensas necesitadas de restauración. La fachada trasera se encuentra en estado deficiente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 15 Valor de indemnización: **32.580,80 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1 = 448,88€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 448,8750 € = 534,1613 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 534,1613 € = **630,3103 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	448,8750 €			
PEC*	534,1613 €			
VRB*	630,3103 €			
VRB	**630,3103 €/m2**	**252,1241 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	77,00 m2	110,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	630,3103 €/m2	252,1241 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	20.733,2348 €	11.847,5627 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**32.580,80 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 16

REFERENCIA CATASTRO:
5989511YJ2658H0001BS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 51
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo anexo a la planta baja de la vivienda amterior. Su uso es de almacén.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 16 Valor de indemnización: **3.955,80 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	50,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3066**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.955,8018 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.955,80 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4008			
Cd por planta	**0,3066**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 17

REFERENCIA CATASTRO:
5989512YJ2658H0001YS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 53
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio entre medianeras, con planta baja residencial y cambra en la planta superior . Los muros están realizados en piedra y mortero, estando las esquinas y el perímetro de los huecos realizados en ladrillo. La cubierta de dos aguas se cubre con teja árabe. En la planta baja de la fachada principal aparece un hueco de gran tamaño (hasta el plano inferior), y otro de tamaño más reducido, realizándose el ingreso por una gran puerta de madera de doble hoja. el interior de las jambas se encuentra revestido con azulejo cerámico. En la planta superior se disponen tres huecos de tamaño considerable. Las carpinterías son de madera y las defensas metálicas . El estado en general de la vivienda es regular, con desconchados de pintura y mortero en la zona del zócalo, presencia de vegetación en el pavimento del ingreso, y carpinterías y defensas necesitadas de restauración. La fachada trasera se encuentra en estado deficiente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 17 Valor de indemnización: **38.666,14 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1 = 448,88€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 448,8750 € = 534,1613 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 534,1613 € = **630,3103 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	448,8750 €			
PEC*	534,1613 €			
VRB*	630,3103 €			
VRB	**630,3103 €/m2**	**252,1241 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	114,00 m2	74,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	630,3103 €/m2	252,1241 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	30.695,9580 €	7.970,1786 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**38.666,14 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5584			
Cd por planta	**0,4272**	**0,4272**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-110-ABC 18

REFERENCIA CATASTRO:
5989513YJ2658H0001GS
REFERENCIA REGISTRO:
13132-13130

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 55
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda en testero de un conjunto de elementos de iguales características y altura donde varían superficies según sean viviendas estructuradas a una o dos manos (acceso lateral, caso de dos crujías ortogonales a fachada, o acceso central, caso de tres crujías). Con fachada principal a levante, de planta baja más nivel superior destinado a almacén. A una mano y acceso por hueco principal con dintel de madera y puerta de madera de dos hojas y grandes dimensiones en la crujía izquierda del frente, la estructura se resuelve con muro de mampuesto de piedra tomado con mortero de cal y arena y esquinas, jambas dinteles y voladizos con fábrica de ladrillo macizo visto. Cubierta a dos aguas de teja árabe sobre viguería de madera y correas del mismo material. Ésta vivienda cuerpo posterior, de dos alturas, añadido a los dos que conforman el volumen principal. En el resto de viviendas del conjunto vecino el cuerpo añadido tiene altura de planta baja. Hastial norte presenta dos huecos de distinta dimensión y altura en planta baja. Uno de ellos con persiana enrollable exterior (con cuerda), el otro con mosquitera y los dos con carpintería de madera. Lado sur medianero con vivienda contigua de igual altura y materialidad de cornisa.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-110-ABC 18 Valor de indemnización: **32.407,41 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**277,3365 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	71,00 m2	71,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	277,3365 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4913**	**0,4176**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	24.184,6311 €	8.222,7746 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**32.407,41 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4913			
Cd por planta	**0,4913**	**0,4176**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-125A 1

REFERENCIA CATASTRO:
6089805YJ2668G0001ZU
REFERENCIA REGISTRO:
1578

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 100 Suelo
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Pequeña construcción a base de bloques de hormigón prefabricado y una sola altura, con cubierta de placas onduladas de fibrocemento de un agua a levante, con muy ligera pendiente. Puerta metálica de chapa plegada a levante, resto de los frentes ciegos. Calidad muy baja de la construcción, donde las hiladas de bloque no son paralelas, no existen yagas con mortero de agarre necesario ni se resuelve bien el encuentro entre fachadas y cubierta. Deficiente solución de fijación de cubierta, donde se recurre a bloques de hormigón apoyados sobre las placas para asegurar la cubierta.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-125A 1 Valor de indemnización: **1.164,96 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	-	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	18,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2508**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.164,9621 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.164,96 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3279			
Cd por planta	**0,2508**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-125A 2

REFERENCIA CATASTRO:
6089805YJ2668G0001ZU
REFERENCIA REGISTRO:
1578

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 100 Suelo
construcción abierta. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Construcción anexa a norte, destinada a cobertizo para tractor, de mayor altura que la anterior de bloque, cerrada parcialmente en sus tres frentes, salvo el este, que hace de acceso, con piezas y listones de madera reutilizados, con seis pies derechos de rollizos y vigas y correas de escuadrías. Listones diagonales rigidizan encuentro entre vigas y pies derechos. El cobertizo presenta estado deficiente de conservación, dada la casi nula calidad de la construcción y excesiva economía de los materiales.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-125A 2 Valor de indemnización: **478,60 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	-	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	22,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1475**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	478,6025 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**478,60 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,3279			
Cd por planta	**0,1475**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-125A 3

REFERENCIA CATASTRO:
6089805YJ2668G0001ZU
REFERENCIA REGISTRO:
1578

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 100 Suelo
cebera. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Cebera. Construcción típica de la huerta destinada al secado y almacenamiento de las cebollas. Desarrollo norte-sur, acceso por puerta de madera con lamas de madera en el frente norte. El resto de los frentes calados con listones de madera en horizontal que van montados sobre montantes de madera de mayores dimensiones. Entre montante y montante listón vertical de igual dimensión al horizontal que fija todos los horizontales del tramo. Cubierta a dos aguas, de acentuada pendiente y teja cerámica plana. Montantes de la estructura algo inclinados por el peso. En genral estado regular de la construcción.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-125A 3 Valor de indemnización: **1.006,76 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por cebera tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	14,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2787**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.006,7574 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.006,76 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3279			
Cd por planta	**0,2787**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-127ABCDE 1

REFERENCIA CATASTRO:
6089801YJ2668G0001IU
REFERENCIA REGISTRO:
14580-14584-14582-14578-14576

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 67
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda aislada de una sola planta, a una mano y cubierta de teja árabe. Presenta patio posterior entre crujía de almacenamiento al final de la parcela y volumen de vivienda. Al volumen principal con cubierta a dos aguas se le añaden una serie de cuerpos bajos que colmatan parcialmente el espacio de patio entre cuerpo delantero de vivienda a sur y espacio posterior de almacén (cambra) con cubierta a un agua de teja árabe sobre viguería de madera que apoya sobre muro de fábrica de ladrillo macizo sin enfoscar. El acceso se produce por la fachada sur, por hueco con dintel recto y jambas alicatadas con material cerámico y puerta de madera de dos hojas. Ventana a su izquierda de dimensión cuadrada y carpintería de corredera de aluminio, persiana americana enrollable de pvc y rejas de protección sobre plano de fachada, que presenta zócalo rústico con aplacado de piezas de piedra natural caliza tomadas con mortero de cemento. Remate recto de fachada. Fachada a oeste de la vivienda presenta muro hastial con tres huecos de diversas dimensiones, dos con carpintería de madera y el más próximo a fachada con carpintería de aluminio, rejas y persiana americana de pvc. Fachada oeste de testero cambra y muro de patio no está en el mismo plano que el muro hastial de la vivienda, en ese espacio entre entre planos se sitúa puerta de acceso secundario a patio, metálica (chapa de acero galvanizada) y prefabricada. En general presenta estado normal de conservación.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-127ABCDE 1 Valor de indemnización: **35.576,77 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 548,63€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 548,6250 € = 652,8638 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 652,8638 € = **770,3792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	548,6250 €			
PEC*	652,8638 €			
VRB*	770,3792 €			
VRB	**770,3792 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	94,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	770,3792 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4913**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	35.576,7656 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**35.576,77 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4913			
Cd por planta	**0,4913**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-127ABCDE 2

REFERENCIA CATASTRO:
6089801YJ2668G0001IU
REFERENCIA REGISTRO:
14580-14584-14582-14578-14576

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 67
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Los añadidos tanto de vivienda como de almacén presentan cubrición con ligera pendiente de placas onduladas de fibrocemento. Fachada norte de fabrica de ladrillo macizo visto sin enfoscar y con dos huecos, una puerta de una sola hoja con carpintería metálica y un ventanuco con carpintería de madera y reja de protección. Fachada a levante enfoscada sólo la parte de muro hastial, el resto fábrica de ladrillo macizo visto. Tres huecos en este frente. Estado de conservación regular, salvo algún desperfecto puntual en cambra.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-127ABCDE 2 Valor de indemnización: **1.307,41 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	22,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2303**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.307,4051 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.307,41 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	79 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,2710			
Cd por planta	**0,2303**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-129A 1

REFERENCIA CATASTRO:
6089802YJ2668G0001JU
REFERENCIA REGISTRO:
1575-1579

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 71
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda unifamiliar, de dos crujías a dos manos con patio posterior y cuadras o anexos a la vivienda. Adición de una tercera crujía ocupando parte del patio y la construcción de una nave almacén en el lateral recayente al camino Escuelas Malilla, nave que se utiliza como garaje o depósito de maquinaria agrícola. En la vivienda se han realizado diferentes reformas para la actualización de algunos acabados e instalaciones. El inmueble está compuesto por planta baja, donde se ubican la nave y las dependencias propias de la vivienda, y una planta primera con dos cambras sin distribución interior. A levante la vivienda presenta frente con hueco central y puerta de madera de dos hojas y dos ventanas laterales estrechas y altas con carpintería de madera, mosquiteras y rejas. La cambra superior se insinúa a través de tres ventanucos-respiraderos e eje con las tres huecos de fachada. Cubierta a dos aguas de teja cerámica plana. La planta primera se compone de cambra diáfana que ocupa las dos primeras crujías de la vivienda, una terraza. El frente a este de la vivienda presenta problemas de humedades en encuentro de cubierta con fachada. Salvo éste punto el estado de conservación es regular.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-129A 1 Valor de indemnización: **55.000,54 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**338,9669 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	115,28 m2	55,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	338,9669 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4913**	**0,3758**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	47.993,8137 €	7.006,7304 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**55.000,54 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4913			
Cd por planta	**0,4913**	**0,3758**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-129B 1

REFERENCIA CATASTRO:
6089802YJ2668G0001JU
REFERENCIA REGISTRO:
1575-1579

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 71
nave. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Retraida respecto al frente de la vivienda se encuentra el acceso al almacén desde levante, con gran puerta metálica de chapa plegada galvanizada, y puerta menor en ella con bastidor de madera y hojas de vidrio. A la derecha de este gran hueco, ventana cuadrada baja con carpintería de madera de dos hojas y mosquitera. El frente muestra pendiente hacia sur de cubierta de placas de chapa metálica ondulada. A sur el frente de la nave presenta dos ventanas en su parte baja y se observa como el almacén actual es consecuencia de la sobreelevación de un cuerpo de una crujía preexistente al que se la ha sustituido la cubierta original por una ligera y al que se le han mantenido los huecos a sur. La nave carece de distribución interior, tiene forma rectangular y un pequeño aseo.descubierta sobre la cocina y otra cambra diáfana sobre la zona de trastero. El almacén presentan un estado de conservación normal, sin patologías aparentes.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-129B 1 Valor de indemnización: **24.414,94 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	91,00 m2	39,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6091**	**0,4659**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	18.386,7213 €	6.028,2179 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**24.414,94 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,6091			
Cd por planta	**0,6091**	**0,4659**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-133 1

REFERENCIA CATASTRO:
6188305YJ2668G-6188306YJ2668G
REFERENCIA REGISTRO:
15195-15197

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 77
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio residencial, anexo en su parte trasera a un conjunto de viviendas también residenciales. Consta de un cuerpo central de dos plantas y un cuerpo lateral con cubierta aterrazada. Los muros exteriores están realizados en ladrillo enfoscado y sin pintar. La cubierta es plana. El ingreso se realiza por el cuerpo central de la fachada principal, a través de una gran puerta de doble hoja de carpintería de madera y vidrio protegido con defensas metálicas. A su izquierda en planta baja existe un hueco de gran tamaño, también con carpintería de madera y defensas metálicas. En la primera planta se distingue una cambra con dos huecos medianos. El cuerpo lateral que se encuentrra en el ala Este de la vivienda dispone de una puerta de menor tamaño y de una sola hoja. A su derecha se aprecia un hueco de tamaño mediano. La carpintería es de madera y las defensas metálicas. Aparece antepecho en la parte superior de la fachada, realizado con piezas de material cerámico en celosía. La vivienda dispone de instalación eléctrica y teléfono. El estado general de la vivienda es de regular. Aparecen grietas en la fachada, humedades en la parte inferior de la vivienda, y las carpinterías necesitan restauración. Se encuentra habitada.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-133 1 Valor de indemnización: **33.775,39 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**346,6707 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	64,00 m2	71,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	346,6707 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5077**	**0,4569**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	22.528,6583 €	11.246,7287 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**33.775,39 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5973			
Cd por planta	**0,5077**	**0,4569**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-133 2

REFERENCIA CATASTRO:
6188305YJ2668G-6188306YJ2668G
REFERENCIA REGISTRO:
15195-15197

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 77
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo lateral existente al Oeste de la vivienda anterior. Su uso es el de almacén y garaje. Los muros exteriores están realizados en ladrillo enfoscado sin pintar. Dispone de una gran puerta metálica de acceso a vehículos en la planta inferior y tres huecos en la planta primera, uno de ellos de pequeño tamaño, los restantes dos son huecos de ventilación. La carpintería es de madera. La cubierta es de estructura de madera y teja árabe. El estado de la construcción es de regular - deficiente. Aparecen grietas en fachada, humedades en la zona inferior de los paramentos y las carpinterías de madera necesitan restauración.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-133 2 Valor de indemnización: **2.150,90 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	22,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3789**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	2.150,8962 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**2.150,90 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5244			
Cd por planta	**0,3789**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-133 3

REFERENCIA CATASTRO:
6188305YJ2668G-6188306YJ2668G
REFERENCIA REGISTRO:
15195-15197

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: -
construcción. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción exenta con uso de almacén. Realizada con muros de ladrillo enfoscado sin pintar y vigas de madera. La cubierta se conforma con planchas onculadas de fibrocemento. Posee una gran puerta metálica de acceso a vehículos. El estado de la construcción es de regular, contemplándose grietas y fisuras en las fachadas así como presencia de humedades. La puerta metálica se encuentra en buen estado.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-133 3 Valor de indemnización: **1.965,68 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	33,23 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4012**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.965,6792 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.965,68 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,5244			
Cd por planta	**0,4012**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-136 1

REFERENCIA CATASTRO:
6188308YJ2668G0001GU
REFERENCIA REGISTRO:
13902

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 83
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda medianera desarrollada en planta baja y de uso residencial. Fachadas enfoscadas con mortero de cemento y con un zócalo de mampostería de piedra. La cubierta es de teja árabe y está realizada a un solo agua. En la fachada principal aparece una puerta de ingreso de madera de una sola hoja y dos ventanas de tamaño medio. La carpintería y las defensas de los huecos son metálicas y las ventanas disponen de persianas. Las fachadas restantes no poseen huecos significativos. La vivienda dispone de instalación eléctrica, aire acondicionado y se encuentra habitada. El estado de la vivienda es normal, con las fachadas, cubierta, carpintería y defensas en buen estado.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-136 1 Valor de indemnización: **18.635,84 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	50,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5376**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	18.635,8387 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**18.635,84 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5973			
Cd por planta	**0,5376**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-136 2

REFERENCIA CATASTRO:
6188308YJ2668G0001GU
REFERENCIA REGISTRO:
13902

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 83
construcción abierta. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Porche situado delante de la fachada principal, junto al camino de acceso a la vivienda. Su uso es de aparcamiento. Compuesto de una estructura metálica y una cubierta de placas de fibrocemento. Su estado es de regular. Aparecen signos de corrosión en algunas zonas de la estructura.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-136 2 Valor de indemnización: **417,56 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	12,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2360**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	417,5559 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**417,56 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,5244			
Cd por planta	**0,2360**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-137 1

REFERENCIA CATASTRO:
6188307-6188314
REFERENCIA REGISTRO:
13866

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 81
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda con añadidos en planta baja que cuenta como volumen principal con edificación a dos aguas y planta baja y cambra. Cubierta de teja árabe a dos aguas en volumen principal y de placas de fibrocemento a un agua en añadadidos de planta baja. Acceso principal desde testero este, donde se aprecia pendiente de la falda de cubierta a norte que cubre dos crujías. Puerta de acceso de madera de dos hojas con huecos practicables con vidrio y rejas metálicas. A derecha e izaquierda de la puerta huecos con carpintería de aluminio, persianas americanas enrollables de pvc y protección con rejas metálicas. Dos huecos superiores de menores dimensiones, carpintería de madera y rejería. Fachada con zócalo de material cerámico imitando piedra hasta altura de 1.30 aprox, resto de fachada acabada con mortero de cemento de textura rugosa. A sur la vivienda presenta frente ciego y aparece en su totalidad revestida con mortero de cemento de textura rugosa. Es medianera, en parte, a poniente con otra construcción de mayor altura. Presenta buen estado en general.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-137 1 Valor de indemnización: **62.292,02 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 548,63€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 548,6250 € = 652,8638 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 652,8638 € = **770,3792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	548,6250 €			
PEC*	652,8638 €			
VRB*	770,3792 €			
VRB	**770,3792 €/m2**	**385,1896 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	95,00 m2	95,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	770,3792 €/m2	385,1896 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5973**	**0,5077**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	43.713,6957 €	18.578,3207 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**62.292,02 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5973			
Cd por planta	**0,5973**	**0,5077**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-137 2

REFERENCIA CATASTRO:
6188307-6188314
REFERENCIA REGISTRO:
13866

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 81
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo bajo de una planta añadido a norte. Puerta de acceso en fachada norte, donde se aprecian las dimensiones de éste cuerpo, con cubierta de planchas onduladas metálicas a un agua y frente ciego con zócalo de piedra natural y resto enfoscado vasto. Puerta y ventana en retranqueo de frente norte dan acceso a vivienda. Puerta de carpintería metálica pintada de marrón, de una hoja con rejas y casi en su totalidad de vidrio. Ventana horizontal con carpintería de aluminio en parte interior del hueco y rejas metálicas en su parte exterior. Frente oeste de la vivienda compuesto por añadidos en planta baja con distintos acabados, y cubrición a base de placas onduladas de fibrocemento. El más próximo a la vivienda medianera cuenta con el frente enlucido con mortero de cemento y ventana cuadrada de dimensiones aproximadas de un metro por un metro con carpintería de aluminio y lamas horizontales de vidrio. Ésta cuerpo de retrae ligeramente del frente a oeste de la vivienda con la que linda. Posterior a éste cuerpo y hacia el norte aparece retraído otro cuerpo de igual altura y fachada acabada con ladrillo hueco sin enlucir. Retranqueado respecto de éste cuerpo, también dando fachada a poniente aparece tabique a panderete de ladrillo que es la parte trasera del cobertizo que se abre a levante desde patio norte, construido con vigas metálicas que aguantan placas onduladas de fibrocemento que vierten aguas a oeste. Serie de añadidos que presenta baja calidad constructiva y de materiales. Aparecen frentes sin enlucir.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-137 2 Valor de indemnización: **28.512,83 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 548,63€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 548,6250 € = 652,8638 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 652,8638 € = **770,3792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	548,6250 €			
PEC*	652,8638 €			
VRB*	770,3792 €			
VRB	**770,3792 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	81,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	770,3792 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4569**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	28.512,8332 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**28.512,83 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5973			
Cd por planta	**0,4569**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-137 3

REFERENCIA CATASTRO:
6188307-6188314
REFERENCIA REGISTRO:
13866

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 81
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Parte del cuerpo anterior destinado a almacén. Presenta las mismas características constructivas y su estado es regular.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-137 3 Valor de indemnización: **541,48 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	12,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1749**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	541,4832 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**541,48 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	69 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,2286			
Cd por planta	**0,1749**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-137 4

REFERENCIA CATASTRO:
6188307-6188314
REFERENCIA REGISTRO:
13866

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 81
construcción abierta. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Anexo a los cuerpos bajos añadidos aparece éste cobertizo, abierto en su frente levante y que presenta deficiente calidad constructiva. Aparece frente a oeste sin enfoscar, cubierta de placas de fibrocemento sobre estructura deficientememente fijada. Perfil metálico se apoya simplemente sobre un ladrillo en un extremo del cobertizo.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-137 4 Valor de indemnización: **573,00 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	40,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,0972**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	572,9981 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**573,00 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	69 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,2286			
Cd por planta	**0,0972**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-137 5

REFERENCIA CATASTRO:
6188307-6188314
REFERENCIA REGISTRO:
13866

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 81
construcción. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Perreras. Al norte del cobertizo aparece cuerpo de fabrica de ladrillo enfoscado y cubierto con placas onduladas de fibrocemento, dividido en su frente a este en seis partes, con malla trenzada de hilo de alambre que divide en seis partes el frente delantero del cuerpo construido y formando en la parte exterior los seis compartimentos de la perrera. Cada perrera cuenta con puerta pre-fabricada de chapa de acero galvanizada y recinto verjado con malla de alambre a simple torsión sobre montantes tubulares de acero galvanizado. El estado de conservación es bueno, y los materiales son de mayor calidad que las piezas 2 y 3 de la misma propiedad.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-137 5 Valor de indemnización: **6.643,57 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	72,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6258**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	6.643,5686 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**6.643,57 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	24 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,6258			
Cd por planta	**0,6258**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-139A 1

REFERENCIA CATASTRO:
6188310YJ2668G0001YU
REFERENCIA REGISTRO:
13868-13876

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 85
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda a una mano compuesta por volumen principal formado por planta baja más nivel superior y cubierta a dos aguas a la que se añade por el frente norte crujía con muros de fábrica de ladrillo macizo sin esfoscar con cubierta a un agua a norte y planta baja más cambra, hasta frente oeste de la vivienda, a partir de éste frente presenta una sóla altura y cubierta a un agua hacia sur. En testero a éste ventana de madera con reja de hierro. A éste la vivienda presenta hueco de acceso grande, con arco rebajado de tres roscas de ladrillo y puerta de madera con dos hojas. A su derecha ventana estrecha con dintel recto formado por arco de fábrica de ladrillo macizo , carpintería de madera y reja de hierro trabajado. Cantonadas, jambas dinteles y cornisa resueltas con aparejo de ladrillo visto. Fajas de ladrillo de dos hiladas de espesor a mitad altura de cada uno de los niveles de planta que atan la construcción. Cornisa trabajada especialmente con ladrillo macizo. En fachada a poniente hueco principal resuelto como en fachada éste, aperturas superiores también como el frente a éste y ventana inferior de menores dimensiones que la éste. La cornisa no presenta trabajo con ladrillo tan elaborado y el anexo, con cubierta a un agua, presenta un hueco en el mismo plano de fachada. Patio a oeste, rodeado por cerca de ladrillo macizo visto y limitado a norte por crujía de una sola altura y cubierta de una sola agua a sur. Dos pequeños añadidos en lado sur, uno en fachada a sur y otro en parte sur de fachada oeste. Los dos con pequeña cubierta a un agua de placas onduladas de fibrocemento y cerramiento tanto de ladrillo macizo como hueco. La calidad constructiva de ésta vivienda es bastante buena y merece especial mención el trabajo del ladrillo. Su estado de conservación es normal, excepción hecha del cuerpo añadido a norte, que presenta construcción con materiales no adecuados y con problemas de deterioro.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-139A 1 Valor de indemnización: **86.616,87 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**423,7086 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	123,00 m2	86,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	423,7086 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6157**	**0,6157**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	64.179,9713 €	22.436,9005 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**86.616,87 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,6157			
Cd por planta	**0,6157**	**0,6157**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-139A 2

REFERENCIA CATASTRO:
6188310YJ2668G0001YU
REFERENCIA REGISTRO:
13868-13876

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 85
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo de planta baja mas cambra a base de muro perimetral de ladrillo macizo y cubierta a un agua de teja árabe a norte. Uso almacén y estado de conservación normal.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-139A 2 Valor de indemnización: **2.390,23 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	17,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5449**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	2.390,2315 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**2.390,23 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5449			
Cd por planta	**0,5449**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-140 1

REFERENCIA CATASTRO:
6188311YJ2668G
REFERENCIA REGISTRO:
14590

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 87
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda medianera desarrollada en planta baja y planta primera. La planta baja es de uso residencial y la superior se encuentra destinada a almacén. Los muros exteriores son de bloque de hormigón o ladrillo y se encuentran estucados y pintados. La cubierta es de dos aguas y está realizada en teja árabe. Se accede al ingreso principal por un camino privado asfaltado. En la planta baja de la fachada Sureste se encuentra la puerta de acceso, de doble hoja, y dos huecos de tamaño mediano. En la planta superior aparecen otros dos huecos de menor tamaño. En la planta baja de la fachada Sur se distingue un acceso para vehículos, dos huecos de tamaño mediano y otro de menor dimensión. En la planta superior aparece una pequeña puerta de salida a la terraza y una pequeña ventana.La fachada a poniente no dispone de huecos significativos. La carpintería es de mayoritariamente de madera, aunque también se distingue carpintería metálica. Las defensas y la puerta de acceso a vehículos son metálicas. En general el estado de la vivienda es normal, si bien aparece alguna grieta en la fachada principal, y las carpinterías de madera presentan algunos signos de deterioro. La fachada Oeste tiene superficies sin enfoscar ni pintar.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-140 1 Valor de indemnización: **122.871,71 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**338,9669 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	169,00 m2	67,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	338,9669 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,7405**	**0,7405**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	106.053,7254 €	16.817,9872 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**122.871,71 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	19 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,7405			
Cd por planta	**0,7405**	**0,7405**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-140 2

REFERENCIA CATASTRO:
6188311YJ2668G
REFERENCIA REGISTRO:
14590

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 87
nave. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Nave industrial, comparte testero sur con vivienda . Muros de bloque de hormigón y pilastras de ladrillo. En la fachada Este se disponen pequeños huecos de ventilación. Cubierta a dos aguas de placas onduladas de fibrocemento. El estado general del edificio es normal-regular. Aparecen algunos bloques de hormigón y ladrillos rotos, los muros no se encuentran enfoscados ni pintados y la carpintería necesita restauración.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-140 2 Valor de indemnización: **198.487,55 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	1052,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,7312**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	198.487,5471 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**198.487,55 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	19 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,7312			
Cd por planta	**0,7312**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-140 3

REFERENCIA CATASTRO:
6188311YJ2668G
REFERENCIA REGISTRO:
14590

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 87
nave. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Nave industrial entre medianeras con uso de almacén. Muros de bloque de hormigón o ladrillo en la fachada Oeste. La fachada Este se encuentra abierta, cerrada con una valla metálica. Cubierta a dos aguas de placas onduladas de fibrocemento. El estado general del edificio es regular - normal. Aparecen algunos bloques de hormigón y ladrillos rotos y los muros no se encuentran enfoscados ni pintados.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-140 3 Valor de indemnización: **11.809,47 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	80,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5721**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	11.809,4712 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**11.809,47 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5721			
Cd por planta	**0,5721**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-141-167A 1

REFERENCIA CATASTRO:
6188312YJ2668G -6389201YJ2668G0001YU
REFERENCIA REGISTRO:
14252

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 91
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Conjunto de vivienda y espacio para almacenamiento de aperos agrícolas compuesta por casa a dos manos, con fachada a levante que se desarrolla en planta baja más primer nivel, al que se añade crujía en su frente norte con planta baja mas primer nivel más bajo que el anterior y cubierta de un agua a norte. El testero de ésta crujía añadida se evidencia en el alzado éste con puerta de dos hojas y menor dimensión que la principal y pequeño hueco en cambra. El cuerpo más alto presenta a norte puerta amplia de madera de dos hojas, flanqueada por dos huecos verticales en planta baja, con carpintería de aluminio blanco y rejas en la cara exterior. En planta superior dos huecos de menor dimensión con rejería menos trabajada y carpintería de madera sin vidrio. Voladizo a levante de fábrica de ladrillo macizo. Cubierta a dos aguas de teja árabe. En parte derecha de fachada a levante existe pequeño cobertizo de muy reducidas dimensiones que ocupa la mitad del testero de la crujía añadida al norte de la construcción principal, resuelto con cubierta a un agua de teja árabe sobre escuadrías de madera, cerrado a norte y este y abierto a sur.En frente a poniente se evidencian en un mismo plano los testeros del cuerpo norte de desarrollo este-oeste y cubierta a un agua de teja plana y fábrica de ladrillo macizo, el testero de un cuerpo añadido a volumen principal, de menor altura, sensiblemente coincidente con la prolongación de la crujía intermedia de la vivienda en dirección oeste y una última parte de remate recto y altura más baja coincidente con la prolongación a oeste de la crujía sur de la edificación principal. Éste último cuerpo añadido cuenta con un tramo, el más próximo a la vivienda, cubierto con placas onduladas de fibrocemento y otro tramo de pequeñas dimensiones resuelto con cubierta plana. La fachada sur presenta un hueco vertical en planta baja del testero del volumen principal, con reja trabajada y carpintería de aluminio lacado en blanco. El otro hueco en el alzado sur pertenece al cuerpo añadido y es de dimensiones cuadradas con carpintería metálica y persiana enrollable (con cuerda) de pvc. A poniente existen dos huecos de distinta dimensión y carpintería de madera. Al cuerpo añadido al norte al volumen rincipal se le añade un cuerpo más, de desarrollo ortogonal al anterior y cubierta con inclinación a poniente de una sóla agua de placas de fibrocemento sobre correas de madera y muros de fábrica de ladrillo hueco enfoscado con mortero de cemento y sin pintar.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-141-167A 1 Valor de indemnización: **37.618,64 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 548,63€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 548,6250 € = 652,8638 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 652,8638 € = **770,3792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	548,6250 €			
PEC*	652,8638 €			
VRB*	770,3792 €			
VRB	**770,3792 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	112,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	770,3792 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4360**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	37.618,6362 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**37.618,64 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4360			
Cd por planta	**0,4360**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-141-167A 2

REFERENCIA CATASTRO:
6188312YJ2668G -6389201YJ2668G0001YU
REFERENCIA REGISTRO:
14252

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 91
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Se refiere a la parte, tanto de planta baja como de superior, destinada a almacén.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-141-167A 2 Valor de indemnización: **18.522,72 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	91,00 m2	112,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3536**	**0,3536**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	8.303,2879 €	10.219,4313 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**18.522,72 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3536			
Cd por planta	**0,3536**	**0,3536**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-141-167A 3

REFERENCIA CATASTRO:
6188312YJ2668G -6389201YJ2668G0001YU
REFERENCIA REGISTRO:
14252

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: -
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo construido junto a límite de la propiedad, constituido por muro perimetral de bloque hueco de hormigón armado, sobre el que apoya cubierta hecha a base de placas onduladas de fibrocemento. La calidad de la construcción es deficiente, las placas de cubierta se aseguran con bloques de hormigón y neumáticos. Los bloques de hormigón se encuentran sin enfoscar.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-141-167A 3 Valor de indemnización: **3.956,57 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	81,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1893**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.956,5730 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.956,57 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4454			
Cd por planta	**0,1893**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-160A 1

REFERENCIA CATASTRO:
6389204YJ2668G0001PU
REFERENCIA REGISTRO:
13028

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: -
construcción. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Pequeña construcción de unos 7 m2 de superfície con paredes de bloque de hormigón prefabricado enfoscado y pintado en blanco y cubiertas a base de placas onduladas de fibrocemento con ligera inclinación hacia levante. Puerta de acceso a sur. En fachada a poniente pequeña perforación de ventilación en muro. Se encuentra actualmente con la puerta forzada y en estado de abandono.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-160A 1 Valor de indemnización: **256,33 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	7,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2484**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	256,3331 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**256,33 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,4967			
Cd por planta	**0,2484**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-162 1

REFERENCIA CATASTRO:
6389208YJ2668G001MU
REFERENCIA REGISTRO:
13423

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 136 RES URB 32 Suelo
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción rectangular, de una crujía y desarrollo este oeste usada como cuerpo de oficinas. Presenta fachada ciega a norte y puertas de acceso a sur y este. A sur, puerta de acceso flanqueada por dos ventanas en disposición simétrica. A levanta puerta en la parte izquierda y a su derecha dos ventanas de iguales dimensiones. Cubierta plana. Muros de bloque de hormigón enfoscado y pintado en blanco. En la actualidad ha perdido su uso, han sido arrancadas la totalidad de las carpinterías y sólo conserva estructura de muros portantes y partición interior junto a forjado de cubierta. Estado de abandono.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-162 1 Valor de indemnización: **6.577,11 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Estudio	-	-	-
c. de uso presente	0,60	0,00	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**416,0048 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	62,38 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	416,0048 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2534**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	6.577,1138 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**6.577,11 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	36 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5069			
Cd por planta	**0,2534**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-164-bis 1

REFERENCIA CATASTRO:
6389209YJ2668G0002PI
REFERENCIA REGISTRO:
13032

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 95 Es:1 Pl:B0 Pt:00
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Volumen destinado a vivienda con fachadas mayores a oeste y a este. En parte norte se sitúa vivienda a dos manos, de dos crujías de profundidad y con cubierta a dos aguas. Medianera con ella a sur, otra vivienda a una mano, con la misma profundidad de crujía y con la misma altura de cornisa. A poniente la vivienda a dos manos y la vivienda a una mano presentan alzado unitario, con cornisa trabajada en fábrica de ladrillo macizo y cuatro huecos superiores con carpintería de madera y rejas idénticas. La casa a dos manos presenta dos huecos simétricos, altos y estrechos flanqueando el hueco principal de acceso, con arco escarzano y puerta de madera de dos hojas y jambas alicatadas con material cerámico. Los huecos laterales presentan rejería de hierro forjado y carpinterías de madera y vidrio con contraventanas interiores. La fachada a levante de éstas viviendas y anexos presenta gran hueco central con arco rebajado y puerta de madera de dos hojas y ventanas más pequeñas que las de poniente para la vivienda a dos manos. Las ventanas cuentan en ésta fachada con menor altura y dinteles en arco con rejas menos trabajadas que en fachada a poniente, mosquiteras y carpinterías de madera. Huecos superiores idénticos salvo el extremo izquierdo de la vivienda a dos manos, donde las exigencias funcionales del almacenamiento de arroz en planta superior hacen que sea mucho mayor y no presente rejas de protección. La vivienda a una mano presenta en ésta fachada puerta, con rejas de protección, dintel recto y carpintería de madera. Sobre ésta ventana, hueco superior a eje con rejas, carpintería de madera y similares dimensiones. Todo el alzado a levante presenta enfoscado de mortero de cemento sin pintar, y las dos viviendas principales cuentan con cornisa única de fábrica de ladrillo macizo y diseño distinto al del frente norte. Aquí no aparecen dentellones sino esquinas en diagonal del ladrillo que generan dibujo zigzagueante de ladrillo macizo volado, donde apoya la hilada que sustenta las tejas que vuelan parcialmente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-164-bis 1 Valor de indemnización: **49.679,76 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1 = 448,88€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 448,8750 € = 534,1613 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 534,1613 € = **630,3103 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	448,8750 €			
PEC*	534,1613 €			
VRB*	630,3103 €			
VRB	**630,3103 €/m2**	**252,1241 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	107,00 m2	107,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	630,3103 €/m2	252,1241 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5262**	**0,5262**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	35.485,5461 €	14.194,2184 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**49.679,76 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	54 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5262			
Cd por planta	**0,5262**	**0,5262**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-164-bis 2

REFERENCIA CATASTRO:
6389209YJ2668G0002PI
REFERENCIA REGISTRO:
13032

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 95 Es:1 Pl:B0 Pt:00
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Espacio del volumen de viviendas y cuerpos anexos destinado a almacenamiento. En el testero sur de la segunda vivienda existe un cuerpo anexo de planta baja y una sola crujía de profundidad más cambra y cubierta de teja árabe a un agua, con pendiente a sur. A este presenta ventana con carpintería de madera en nivel superior y pequeña ventana de dos hojas correderas de aluminio, persiana y rejas de protección junto a puerta de acceso de madera y con dos hojas. A oeste, hueco con persiana metálica enrollable. Sobre éste acceso aparece un pequeño ventanuco con reja metálica y carpintería de madera. El segundo anexo remata el alzado este con un hueco de acceso con puerta de una hoja de chapa metálica plegada pintada. Sobre la fachada sur de éste cuerpo se adosa otro cuerpo de crujía estrecha, de desarrollo solo en planta baja y con cubierta ligera de placas onduladas de fibrocemento. Frente a poniente ciego.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-164-bis 2 Valor de indemnización: **61.899,93 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**423,7086 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	141,00 m2	34,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	423,7086 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4623**	**0,4623**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	55.239,8076 €	6.660,1186 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**61.899,93 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	54 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4623			
Cd por planta	**0,4623**	**0,4623**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-164-bis 3

REFERENCIA CATASTRO:
6389209YJ2668G0002PI
REFERENCIA REGISTRO:
13032

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 95 Es:1 Pl:B0 Pt:00
nave. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Edificación de tipo industrial destinada a talleres y almacén y anexa a un ala de vivienda. Dicha nave se distribuye a su vez en cuatro naves diáfanas, siendo dos de ellas independientes y con acceso diferenciado. Las dos naves restantes, comunicadas interiormente y con acceso propio, son las ocupadas por Construcciones Malilla S.L. para el ejercicio de la actividad. Se desarrollan ambas en planta baja, con la única excepción de un pequeño altillo destinado a oficinas, aseo y vestuarios de personal.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-164-bis 3 Valor de indemnización: **115.995,96 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Nave.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	574,09 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6091**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	115.995,9650 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**115.995,96 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,6091			
Cd por planta	**0,6091**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-164-bis 4

REFERENCIA CATASTRO:
6389209YJ2668G0002PI
REFERENCIA REGISTRO:
13032

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 95 Es:1 Pl:B0 Pt:00
nave. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Parte de la edificación de nave industrial destinada a aparcamiento cubierto. Cubierta a un agua de placas onduladas de fibrocemento sobre correas metálicas que a su vez apoyan sobre pórticos metálicos a base de pilares de acero. Iluminación natural interior con placas onduladas de poliéster armado con fibra de vidrio. Muro de cerramiento perimetral de fábrica de bloque de hormigón enfoscado y sin pintar, con pela asfáltica negra en el encuentro entre cerramiento de fábrica perimetral y cubierta. Gran hueco de entrada de vehículos a sur, con puerta metálica de chapa plegada corredera. Frente a levante ciego. El aparcamiento cubierto ocupa parcialmente el frente éste del testero de la nave industrial, presentando fachada a sur y a este. El conjunto del aparcamiento presenta buen estado de conservación.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-164-bis 4 Valor de indemnización: **12.527,22 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Nave.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	62,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6091**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	12.527,2167 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**12.527,22 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,6091			
Cd por planta	**0,6091**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-164-bis 5

REFERENCIA CATASTRO:
6389209YJ2668G0002PI
REFERENCIA REGISTRO:
13032

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 95 Es:1 Pl:B0 Pt:00
nave. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Espacio de la nave industrial destinado a oficina. Altillo con escalera metálica de acceso. Oficina con dos frentes de fábrica enlucidos con yeso y dos ventanas correderas de aluminio y vidrio, una por cada frente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-164-bis 5 Valor de indemnización: **3.636,46 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	-	Estudio	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	0,00 m2	24,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,0000**	**0,4567**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	0,0000 €	3.636,4562 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.636,46 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	-	Normal.	-	-
coef. estado conservación	0,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	-	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,00	0,85	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5373			
Cd por planta	**0,0000**	**0,4567**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-166 1

REFERENCIA CATASTRO:
6389202YJ2668G0001GU
REFERENCIA REGISTRO:
13030

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 93
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda unifamiliar aislada de dos crujías a dos manos con dos plantas (estancias vivideras en la planta baja y una cambra diáfana en planta primera para el almacenamiento y secado de grano). Fachada norte presenta composición correspondiente con vivienda a dos manos. En eje central hueco de grandes dimensiones con puerta de madera de dos hojas, dos huecos practicables en ellas, con hojas de vidrio, contraventanas interiores y rejas de protección. Las dimensiones del hueco original han sido alteradas. Dos ventanas laterales en planta baja, estrechas y que no llegan a zócalo de base flanquean el acceso. Con carpintería de madera y protección de rejas de hierro trabajado. Imposta horizontal limita planta baja con superior, donde tres huecos de iguales dimensiones y recercados que sobresalen del muro presentan carpinterías de madera y rejas sencillas de hierro. Alero de cornisa con trabajo de aparejo de fábrica de ladrillo visto. Molduración y dentellones que sustentan voladizo de cubierta de teja árabe a dos aguas. Entre puerta y ventana, en eje central, tabernáculo plano donde se supone habría plafón cerámico. En la actualidad aparecen sólo piezas cerámicas sin ningún dibujo. El cuerpo original de la vivienda presenta buen estado en general, a pesar del mal estado de las carpinterías del nivel superior o de las alteraciones de dimensiones del hueco principal de acceso.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-166 1 Valor de indemnización: **69.366,76 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**338,9669 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	143,13 m2	90,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	338,9669 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4570**	**0,4570**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	55.426,0278 €	13.940,7322 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**69.366,76 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	69 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4570			
Cd por planta	**0,4570**	**0,4570**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-166 2

REFERENCIA CATASTRO:
6389202YJ2668G0001GU
REFERENCIA REGISTRO:
13030

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 93
nave. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
En parte norte del volumen original de vivienda se adosa construcción industrial a un agua, que presenta fachada en el mismo plano que la vivienda a levante. Gran puerta corredera en la parte derecha del frente este , que desliza sobre riel horizontal que excede en altura la parte más baja de la fachada. Resto de fachada a éste compuesta por testero a base de muro de ladrillo hueco sin enfoscar que se apoya sobre muro de mampuesto de antigua construcción Ampliación de la vivienda con una tercera crujía, de menor altura y fachada a sur fábrica de ladrillo enfoscado con mortero de cemento sin pintar. En la actualidad el conjunto está formado por la propia vivienda, la nave adosada a la misma (a la que se accede desde la cocina) y un pequeño porche cubierto adosado a la fachada oeste. La nave ocupa un espacio diáfano y tiene en su interior un pequeño vestuario, una zona delimitada para almacén y un pequeño altillo para oficina. Su estado de conservación es normal.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-166 2 Valor de indemnización: **60.607,60 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Nave.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	340,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5373**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	60.607,6030 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**60.607,60 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5373			
Cd por planta	**0,5373**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-171 1

REFERENCIA CATASTRO:
5988205YJ2668G0001XU- 0002 MI
REFERENCIA REGISTRO:
5989-5990

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 56 Es:1 Pl:B0 Pt:00
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda binuclear de tres plantas adosada de tres fachadas en agrupación de entorno rural. Responde inicialmente a la tipología tradicional de vivienda de dos crujías a una mano con patio posterior y cuadras. A lo largo de su vida útil ha sufrido diferentes transformaciones, consistentes en la adición de una tercera crujía, segunda y tercera planta, la cubrición de parte del patio y la utilización de la zona de cuadras como garaje o trastero. Además se realizaron las obras que resolvieron el acceso independiente a planta segunda mediante escalera de una sola zanca cubierta, que aparece como volumen añadido en la fachada norte y se evidencia den el frente a este como un añadido lateral en fachada.En la actualidad está formada por dos viviendas macladas entre sí de forma que una ocupa la planta primera y un pequeño estudio sobre el garaje y la otra se desarrolla en planta segunda y posee un estudio en planta tercera. La primera de las viviendas, está compuesta por planta primera (baja), donde se ubican las dependencias propias de la vivienda, y una planta segunda con terraza y estudio sobre garaje, todas las estancias poseen iluminación y ventilación natural. Parte del patio se encuentra cubierto. Al fondo se ubica el garaje, con acceso independiente del de la vivienda desde el camino Escuelas Malilla y linterna con escalera a planta segunda desde donde atravesando la terraza, se accede al estudio. A este presenta frente de vivienda a dos manos y dos alturas, con puerta de madera de acceso de dos hojas a la izquierda y ventana vertical hasta altura de la puerta a su derecha, con carpintería de madera, mosquitera y reja de protección. A eje, en planta superior dos ventanas correderas de dos hojas de aluminio y vidrio, con mosquitera y persianas americanas de pvc enrollable. En parte baja puerta de acceso a escalera vivienda superior de aluminio y vidrio con jambeado interior de mármol. Revestimiento de alicatado cerámico en toda la parte baja de fachada este. Remate parte alta de fachada con peto de piezas cerámicas caladas y macizo de fábrica de ladrillo en las esquinas. En fachada norte tres ventanas en planta baja, a distintas alturas y protegidas por rejas metálicas.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-171 1 Valor de indemnización: **59.716,80 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,3 = 713,21€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 713,2125 € = 848,7229 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 848,7229 € = **1.001,4930 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	0,00	0,00
PEM*	713,2125 €			
PEC*	848,7229 €			
VRB*	1.001,4930 €			
VRB	**1.001,4930 €/m2**	**1.001,4930 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	94,00 m2	8,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	1.001,4930 €/m2	1.001,4930 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5892**	**0,5303**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	55.468,1697 €	4.248,6258 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**59.716,80 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	35 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5892			
Cd por planta	**0,5892**	**0,5303**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-171 2

REFERENCIA CATASTRO:
5988205YJ2668G0001XU- 0002 MI
REFERENCIA REGISTRO:
5989-5990

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 56 Es:1 Pl:B0 Pt:00
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Aparcamiento se desarrolla en parte posterior. Acceso vehículos por fachada esquina noroeste.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-171 2 Valor de indemnización: **1.880,90 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,3 = 713,21€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 713,2125 € = 848,7229 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 848,7229 € = **1.001,4930 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	0,25	0,00	0,00	0,00
PEM*	713,2125 €			
PEC*	848,7229 €			
VRB*	1.001,4930 €			
VRB	**250,3732 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	15,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	250,3732 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5008**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.880,9020 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.880,90 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	35 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5892			
Cd por planta	**0,5008**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-171 3

REFERENCIA CATASTRO:
5988205YJ2668G0001XU- 0002 MI
REFERENCIA REGISTRO:
5989-5990

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 56 Es:1 Pl:B0 Pt:00
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Junto con la parte correspondiente a la AP-169, forman cuerpo auxiliar exento. Construcción baja de muros de fábrica de ladrillo macizo y cubierta actual de placas onduladas de fibrocemento y chapa metálica sobre escuadrías de madera. Linda al este con construcción de altura un poco de menor, cubierta a un agua y similares características. Presenta en su fachada norte pequeñas perforaciones en la parte baja del muro, de forma triangular, hechas con tres piezas enteras de ladrillo macizo. Vierte aguas a norte también. El testero a oeste es ciego y se encuentra pintado del mismo color que la fachada norte de las viviendas 171a y 171b . Fachada sur enfoscada y pintada, con puerta de acceso de madera de una hoja en su parte izquierda y dos ventanas con carpintería de madera protegidas con mosquitera a mitad altura del muro a la derecha de la puerta.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-171 3 Valor de indemnización: **2.035,34 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	18,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4382**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	2.035,3363 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**2.035,34 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	35 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5156			
Cd por planta	**0,4382**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-171 4

REFERENCIA CATASTRO:
5988205YJ2668G0001XU- 0002 MI
REFERENCIA REGISTRO:
5989-5990

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 56 Es:1 Pl:01 Pt:00
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
La segunda de las viviendas, está compuesta por planta segunda, donde se ubican las dependencias propias de la vivienda, y planta tercera con pequeño estudio al que se accede por escalera exterior, todas las estancias poseen iluminación y ventilación natural. Desde planta baja subimos escalera de una sola zanca que desembarca en la segunda crujía de planta segunda donde accedemos por estar comedor que realiza las funciones de distribuidor dando acceso a terraza exterior desde la que mediante escalera alcanzamos la tercera planta en la que se sitúa el estudio. En segunda crujía recayente a patio trasero existe un dormitorio sencillo. Recayente a fachada de acceso en la primera crujía se sitúa una salita y el dormitorio principal, y en la tercera crujía el programa de cocina y baño. Desde el patio se divisa el patio de planta baja y está abierto a suroeste. La fachada norte no presenta huecos en nivel superior, salvo pequeña ventana del estudio, propiedad de la vivienda en planta baja.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-171 4 Valor de indemnización: **44.445,35 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,3 = 713,21€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 713,2125 € = 848,7229 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 848,7229 € = **1.001,4930 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Vivienda.	Estudio	-
c. de uso presente	1,00	1,00	0,60	0,00
PEM*	713,2125 €			
PEC*	848,7229 €			
VRB*	1.001,4930 €			
VRB	**1.001,4930 €/m2**	**1.001,4930 €/m2**	**600,8958 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	8,00 m2	67,00 m2	13,00 m2	0,00 m2
VRB	1.001,4930 €/m2	1.001,4930 €/m2	600,8958 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5892**	**0,5303**	**0,5303**	**0,0000**
Valor por planta:	4.720,6953 €	35.582,2408 €	4.142,4101 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**44.445,35 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	Bueno.	Normal.	Normal.
coef. estado conservación	1,00	1,00	1,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,90	0,00
EDAD:	35 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5892			
Cd por planta	**0,5892**	**0,5303**	**0,5303**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-171 5

REFERENCIA CATASTRO:
5988205YJ2668G0001XU- 0002 MI
REFERENCIA REGISTRO:
5989-5990

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 56 Es:1 Pl:01 Pt:00
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Espacio en planta baja del cuerpo anterior destinado a almacenamiento. Presenta calidad de de conservación menor.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-171 5 Valor de indemnización: **1.253,93 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,3 = 713,21€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 713,2125 € = 848,7229 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 848,7229 € = **1.001,4930 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	0,50	0,00	0,00	0,00
PEM*	713,2125 €			
PEC*	848,7229 €			
VRB*	1.001,4930 €			
VRB	**500,7465 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	5,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	500,7465 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5008**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.253,9347 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.253,93 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	35 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5892			
Cd por planta	**0,5008**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-172 1

REFERENCIA CATASTRO:
5988204YJ2668G001DU
REFERENCIA REGISTRO:
14294

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 58
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda de dos plantas de altura y medianeras a norte y sur con otras dos viviendas con las que forma agrupación. Responde a una tipología tradicional de vivienda de dos crujías a dos manos con patio posterior y cambra. A lo largo de su vida útil ha sufrido diferentes transformaciones, consistentes en la adición de una tercera crujía sobre su fachada poniente, la cubrición de parte del patio y la utilización de la zona de cuadras como garaje o trastero. Las últimas reformas realizadas en la vivienda datan del año 2005 y consistieron en la actualización de los acabados e instalaciones de la cocina. La fachada norte sigue el esquema característico de casa a dos manos con dos alturas, con muros a base de mampuesto de piedra tomada con mortero de cal y arena, a la vista y fajas de ladrillo macizo en dobles hiladas que atan la fábrica. Los recercados de huecos y cornisa son de fábrica de ladrillo macizo visto. La cornisa sigue en forma y altura la de la construcción vecina a sur. Está compuesta por planta baja, donde se ubican las dependencias propias de la vivienda, y en planta primera con dos cambras sin distribución interior, las correspondientes al bajo cubierta de fachada y a la cambra oeste. Parte del patio se encuentra cubierto y consta de zona de barbacoa y un aseo. Al fondo se ubica el garaje, con acceso independiente del de la vivienda desde el camino Escuelas Malilla. La planta primera se dedica a cambra diáfana que ocupa las dos primeras crujías, terraza descubierta sobre la cocina y otra cambra diáfana sobre el garaje. El estado de conservación es bueno.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-172 1 Valor de indemnización: **106.822,03 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1,3 = 583,54€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 583,5375 € = 694,4096 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 694,4096 € = **819,4034 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	583,5375 €			
PEC*	694,4096 €			
VRB*	819,4034 €			
VRB	**819,4034 €/m2**	**409,7017 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	125,00 m2	106,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	819,4034 €/m2	409,7017 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,7324**	**0,7324**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	75.015,4677 €	31.806,5583 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**106.822,03 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	24 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,7324			
Cd por planta	**0,7324**	**0,7324**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-172 2

REFERENCIA CATASTRO:
5988204YJ2668G001DU
REFERENCIA REGISTRO:
14294

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 58
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Cambra. Bajo cubierta de la vivienda. Destinado a almacenamiento.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-172 2 Valor de indemnización: **6.753,15 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1,3 = 583,54€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 583,5375 € = 694,4096 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 694,4096 € = **819,4034 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Cambra	-	-	-
c. de uso presente	0,40	0,00	0,00	0,00
PEM*	583,5375 €			
PEC*	694,4096 €			
VRB*	819,4034 €			
VRB	**327,7613 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	32,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	327,7613 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6439**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	6.753,1494 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**6.753,15 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	35 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,6439			
Cd por planta	**0,6439**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-172 3

REFERENCIA CATASTRO:
5988204YJ2668G001DU
REFERENCIA REGISTRO:
14294

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 58
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Acceso a aparcamiento por parte posterior de la vivienda. Fachada oeste, junto a acceso aparcamiento de la vivienda 171a.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-172 3 Valor de indemnización: **2.957,22 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1,3 = 583,54€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 583,5375 € = 694,4096 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 694,4096 € = **819,4034 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	0,50	0,00	0,00	0,00
PEM*	583,5375 €			
PEC*	694,4096 €			
VRB*	819,4034 €			
VRB	**409,7017 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	14,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	409,7017 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,5156**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	2.957,2240 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**2.957,22 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	35 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5156			
Cd por planta	**0,5156**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-173 1

REFERENCIA CATASTRO:
5988203YJ2668G0001RU
REFERENCIA REGISTRO:
14284

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 60
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda más al sur de un grupo formado por tres. De dos crujías y dos alturas cubiertas por tejado inclinado a dos aguas. Cuerpo bajo añadido en fachada posterior (poniente). Presenta fachada principal a este, con frente característico de vivienda organizada a dos manos, es decir, hueco principal con dintel recto de madera y puerta grande de madera de dos hojas y huecos practicables con vidrios y rejas de protección. Flanquean la puerta dos huecos verticales y estrechos, con rejas de protección, mosquiteras y carpinterías de madera con vidrio al exterior y contraventanas interiores. En nivel superior tres huecos idénticos, a eje con los de planta baja, con rejas de protección y carpintería de madera. Fachada enfoscada con mortero de cemento. Sin pintar. Cornisa de fábrica de piezas de ladrillo macizo en continuidad con vivienda vecina al norte. Cubierta de teja árabe y patio posterior limitado por tapia de ladrillo en esquinas y fábrica de mampuesto de piedra tomado con mortero de cal y arena. El estado de la vivienda en general es de normal, encontrándose en buen estado las carpinterías de madera.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-173 1 Valor de indemnización: **137.316,16 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 180<S<250 (Csv=1,2) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,2 = 658,35€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 658,3500 € = 783,4365 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 783,4365 € = **924,4551 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	0,00	0,00
PEM*	658,3500 €			
PEC*	783,4365 €			
VRB*	924,4551 €			
VRB	**924,4551 €/m2**	**924,4551 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	112,00 m2	74,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	924,4551 €/m2	924,4551 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,7986**	**0,7986**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	82.685,0022 €	54.631,1622 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**137.316,16 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	17 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,7986			
Cd por planta	**0,7986**	**0,7986**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-173 2

REFERENCIA CATASTRO:
5988203YJ2668G0001RU
REFERENCIA REGISTRO:
14284

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 60
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Construcción abierta adosada a cocina y muro con paellero.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-173 2 Valor de indemnización: **3.926,20 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Anexa (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda 180<S<250 (Csv=1,2) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1,2 = 538,65€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 538,6500 € = 640,9935 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 640,9935 € = **756,3723 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	538,6500 €			
PEC*	640,9935 €			
VRB*	756,3723 €			
VRB	**756,3723 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	6,50 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	756,3723 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,7986**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.926,1953 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.926,20 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	17 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,7986			
Cd por planta	**0,7986**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-176 1

REFERENCIA CATASTRO:
5988202YJ2658H0001KS
REFERENCIA REGISTRO:
14544

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 48
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda aislada constituída por planta baja y planta primera con uso residencial. La cubierta está realizada de teja árabe, siendo a dos aguas en el cuerpo principal y a un agua en el resto de la vivienda.Los muros exteriores son de piedra y mortero excepto en la zona de las esquinas y el perímetro de los huecos, que se refuerzan con ladrillo. Se encuentran enfoscados y pintados. La fachada Oeste dispone de tres huecos pequeños en planta baja, estando uno de ellos cegado. En la planta superior aparece otro hueco de tamaño similar. La carpintería es de madera y las defensas metálicas. La fachada Norte dispone de tres huecos en planta baja y otros tres en la planta primera, todos ellos de tamaño pequeño y mediano. Las carpinterías son mayoritariamente de aluminio, las defensas metálicas y existen mosquiteras y persianas en algunos de los huecos. El ingreso se produce por la fachada Este a través de una puerta de madera de doble hoja. Aparecen además dos ventanas medianas en la planta baja y otras dos en la planta superior, donde existe una puerta de madera de igual tamaño que la del acceso a la vivienda pero con salida a balcón. Las ventanas poseen defensas metálicas en la planta baja y persianas en la superior. La fachada posee un zócalo cerámico. El estado de la vivienda es de regular, estando mejor conservadas las fachadas Norte y Este, donde la carpintería y protección se encuentra en buen estado. La carpintería de madera necesita restauración. La cubierta se encuentra en estado normal. Los muros exteriores presentan grietas, desconchados, humedades, eflorescencias y falta de pintura en la parte inferior.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-176 1 Valor de indemnización: **98.358,94 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Exenta (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 180<S<250 (Csv=1,2) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,2 = 658,35€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 658,3500 € = 783,4365 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 783,4365 € = **924,4551 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	0,00	0,00
PEM*	658,3500 €			
PEC*	783,4365 €			
VRB*	924,4551 €			
VRB	**924,4551 €/m2**	**924,4551 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	108,00 m2	122,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	924,4551 €/m2	924,4551 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4626**	**0,4626**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	46.185,9367 €	52.173,0026 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**98.358,94 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,85	0,00	0,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,6403			
Cd por planta	**0,4626**	**0,4626**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-176 2

REFERENCIA CATASTRO:
5988202YJ2658H0001KS
REFERENCIA REGISTRO:
14544

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 48
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Volumen edificado anexo a la vivienda en su fachada Sur. Su uso es el de almacén. Los muros están realizados de piedra con juntas de mortero y con ladrillo. La cubierta se realiza con teja árabe y placas de fibrocemento. Aparece una pequeña puerta metálica y un hueco cegado.El estado es deficiente, faltan algunos ladrillos en la parte superior de la fachada, trozos de enfoscado y pintura, y aparecen restos de vegetación en la fachada. Presenta humedades y la cubierta está en mal estado.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-176 2 Valor de indemnización: **3.163,08 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	55,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2229**	**0,2229**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.163,0826 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.163,08 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	Deficiente.	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,50	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,85	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5244			
Cd por planta	**0,2229**	**0,2229**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-176 3

REFERENCIA CATASTRO:
5988202YJ2658H0001KS
REFERENCIA REGISTRO:
14544

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 48
cebera. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cebera construída junto al volumen destinado a aparcamiento. Su estructura es de madera y la cubierta de teja plana. Su estado es deficiente, faltando algunas tejas y la madera necesita restauración.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-176 3 Valor de indemnización: **1.322,74 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por cebera tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	23,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2229**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.322,7436 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.322,74 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	-	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,00	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,5244			
Cd por planta	**0,2229**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-183A 1

REFERENCIA CATASTRO:
5689112YJ2658H0001FS
REFERENCIA REGISTRO:
2058-14296

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 137 RES URB 144 (B)
construcción. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción con muro de bloque de hormigón prefabricado a norte, sobre el que apoyan vigas metálicas sobre las que descansan viguetas metálicas que sustentan cubierta , con ligera inclinación a norte, de placas de chapa metálica plegada. A sur construcción abierta, las vigas descansan sobre pilares metálicos exentos. Testero y último tramo de estructura de frente sur con fábrica de bloque de hormigón. Reciente construcción de no muy buena calidad.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-183A 1 Valor de indemnización: **19.548,12 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	142,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,9337**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	19.548,1159 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**19.548,12 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	4 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,9337			
Cd por planta	**0,9337**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-184 1

REFERENCIA CATASTRO:
5689108YJ2658H0001TS
REFERENCIA REGISTRO:
14298-14300

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 137 RES URB 143 Suelo
construcción. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción exenta de desarrollo en planta baja y reducidas dimensiones, de ladrillo hueco, enfoscado con mortero de cemento y cubierta a un agua de placas de fibrocemento. Presenta dos huecos grandes (cabe un coche por cada una de ellas) en su frente norte, cerrados con persiana metálica enrollable, y pequeña ventana con rejas en la parte izquierda del frente protegida por mosquitera. Resto de los frentes del volumen ciegos y enfoscados.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-184 1 Valor de indemnización: **3.201,98 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	53,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4098**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.201,9798 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.201,98 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,4821			
Cd por planta	**0,4098**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-199A 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789201YJ2658H0001US
REFERENCIA REGISTRO:
13958-13956

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 30
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio medianero de uso residencial desarrollado en planta baja. Muros exteriores de bloque de mortero enfoscado y pintado en la fachada Sur. Aparece un zócalo enfoscado en la fachada principal. El ingreso se produce por una gran puerta de doble hoja de madera existente en la fachada Este. Además se distinguen dos huecos de gran altura con carpintería de madera y defensas metálicas. El interior de los huecos tanto de la puerta como de las ventanas se revisten con azulejo cerámico. No existen huecos significativos en la fachada Sur. El estado de la vivienda es de regular. Falta enfoscado y pintura en alguna zonas de la parte inferior de las fachadas, las carpinterías y defensas requieren restauración y falta vidrio en algunas zonas de los porticones de las ventanas.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-199A 1 Valor de indemnización: **34.096,97 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 548,63€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 548,6250 € = 652,8638 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 652,8638 € = **770,3792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	548,6250 €			
PEC*	652,8638 €			
VRB*	770,3792 €			
VRB	**770,3792 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	112,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	770,3792 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3952**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	34.096,9687 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**34.096,97 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	-	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,00	0,00	0,00
EDAD:	45 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5166			
Cd por planta	**0,3952**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-199A 2

REFERENCIA CATASTRO:
5789201YJ2658H0001US
REFERENCIA REGISTRO:
13958-13956

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 30
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio medianero de uso residencial desarrollado en planta primera con terraza en la parte trasera de la vivienda. Muros exteriores de bloque de mortero enfoscados y pintados. Cubierta a dos aguas de teja árabe, levantándose pequeño antepecho en la fachada principal. El ingreso se produce por una puerta de una sola hoja existente en la planta baja, siendo la carpintería de madera con defensas metálicas. En la fachada principal de la vivienda se distingue una gran puerta de doble hoja con salida a balcón. A ambos lados del balcón aparece un hueco de mediano tamaño con mosquiteras en el exterior, con persiana enrollable en una de ellas y en la puerta de salida al balcón. Las carpinterías son de madera. En el centro y laterales del antepecho se aprecian escudos cerámicos. En la fachada Sur aparecen dos huecos, uno de pequeño tamaño con mosquitera y defensas metálicas y otro de mayor dimensión con persiana enrollable. El estado general de la vivienda es de normal, aunque se aprecian algunos desconchados en el enfoscado y pequeñas grietas en las fachadas. Habitado en la actualidad.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-199A 2 Valor de indemnización: **28.294,75 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 548,63€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 548,6250 € = 652,8638 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 652,8638 € = **770,3792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	-	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	0,00	1,00	0,00	0,00
PEM*	548,6250 €			
PEC*	652,8638 €			
VRB*	770,3792 €			
VRB	**0,0000 €/m2**	**770,3792 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	0,00 m2	79,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	0,0000 €/m2	770,3792 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,0000**	**0,4649**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	0,0000 €	28.294,7535 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**28.294,75 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	-	Normal.	-	-
coef. estado conservación	0,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	-	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	45 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,5166			
Cd por planta	**0,0000**	**0,4649**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-199 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789201YJ2658H0001US
REFERENCIA REGISTRO:
13958-13956

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 30
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Construcción medianera desarrollada en planta baja y planta primera destinada a corral, que dispone de patio originalmente descubierto.Los muros exteriores son de bloques de mortero de cemento o ladrillo enfoscado. En la planta baja de la fachada Sur dispone de un acceso para vehículos por puerta metálica de doble hoja, y de una puerta de menor dimensión, también metálica, de acceso a patio o corral. La fachada Oeste dispone de dos pequeños huecos de ventilación en la planta baja y dos huecos medianos parcialmente cegados en la planta superior. Central a la fachada se distingue una puerta metálica de una sola hoja. La cubierta a dos aguas es de placa ondulada de fibrocemento. El estado general del edificio es de deficiente. Faltan grandes superficies de enfoscado en las fachadas, aparecen grietas y humedades en fachada, la cubierta está en mal estado, las carpinterías necesitan restauración y en algunos casos sustitución. Aparecen restos de vegetación en la parte inferior de las fachadas.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-199 1 Valor de indemnización: **2.611,78 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	29,00 m2	29,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1745**	**0,1745**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.305,8886 €	1.305,8886 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**2.611,78 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	Deficiente.	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,50	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,85	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4106			
Cd por planta	**0,1745**	**0,1745**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-207 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789216YJ2658H0001MS-5789212YJ2658H0001PS
REFERENCIA REGISTRO:
10954

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 40
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio medianero con uso de almacén. Desarrollado en planta baja y planta primera. Los muros exteriores se encuentran enfoscados y la cubierta es inclinada y de teja árabe. En las fachadas se han cegado todos los huecos de la planta baja. En la planta primera de la fachada Norte aparecen tres huecos de pequeño tamaño con defensas metálicas. En la primera planta de la fachada Sureste también se ha cegado una ventana, quedando dos huecos de tamaño medio y otro de mayor dimensión. La carpintería es de madera y se disponen mosquiteras en algunos de los huecos. En la fachada Suroeste se distingue un cuerpo anexo de una sola altura. El estado del inmueble es en general deficiente, con desconchados en el enfoscado y la pintura, existencia de grietas, presencia de vegetación en la zona inferior de las fachadas, y necesidad de restauración de carpinterías y defensas. Se aprecia derrumbe de una de las fachadas interiores y mal estado de la cubierta existente en la fachada Sur.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-207 1 Valor de indemnización: **94.737,42 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,3 = 713,21€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 713,2125 € = 848,7229 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 848,7229 € = **1.001,4930 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Cambra	-	-
c. de uso presente	0,50	0,40	0,00	0,00
PEM*	713,2125 €			
PEC*	848,7229 €			
VRB*	1.001,4930 €			
VRB	**500,7465 €/m2**	**400,5972 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	419,00 m2	227,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	500,7465 €/m2	400,5972 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3150**	**0,3150**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	66.092,2072 €	28.645,2144 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**94.737,42 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,85	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4360			
Cd por planta	**0,3150**	**0,3150**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-204A 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789214YJ2658H0001TS-5789214YJ2658H0002YD
REFERENCIA REGISTRO:
14396-14398

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 32
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda en planta baja de edificio de tres plantas medianero. La vivienda se estructura en tres crujías “a dos manos” de forma que el acceso se produce en la fachada recayente al vial. Triple acceso, uno principal sur, en la parte izquierda, porche con tela mosquitera, en el frente del saliente de la ampliación y otro posterior a través de galería. Primera crujía de la vivienda, paralela a fachada, de mayor calidad en general, y en particular por conservar la carpintería de madera de mobila de porte y dimensiones singulares, puertas de acceso delantera y trasera y cancela entre estar y vestíbulo de atrás particularmente interesante. Revestida mediante cerámica hasta altura de los hombros, pavimento de motivos geométricos de baldosa hidráulica, falsos techos con molduras perimetrales decoradas, lámparas suspendidas integradas y un cuidado mobiliario. Fachada sur acceso central con puerta de madera de dos hojas y zonas practicables con rejas, vidrio y contraventanas interiores. Flanqueada por dos ventanas verticales con carpintería de madera y rejas metálicas con trabajo decorativo geométrico y mosquiteras al interior. En plantas superiores balcón corrido que comunica los tres huecos verticales. Carpinterías de madera con vidrios y contraventanas interiores. Las dos protecciones metálicas de los balcones en hierro trabajado. Almohadillado simulado en esquinas con fábrica de ladrillo enfoscado. Remate de frente con peto de piezas cerámicas caladas que presenta problemas de deterioro, existen piezas cerámicas que se han desprendido. Calidades y estado de conservación muy dispar en planta baja frente a las superiores, donde las carpinterías presentan problemas de rotura de vidrios y cierto estado de deterioro. Fachada a poniente se enfosca sólo en planta baja, dos niveles superiores con ladrillo macizo a la vista.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-204A 1 Valor de indemnización: **232.904,85 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,3 = 713,21€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 713,2125 € = 848,7229 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 848,7229 € = **1.001,4930 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Vivienda.	Vivienda.	Vivienda.
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	713,2125 €			
PEC*	848,7229 €			
VRB*	1.001,4930 €			
VRB	**1.001,4930 €/m2**	**1.001,4930 €/m2**	**1.001,4930 €/m2**	**1.001,4930 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	212,00 m2	81,00 m2	81,00 m2	8,00 m2
VRB	1.001,4930 €/m2	1.001,4930 €/m2	1.001,4930 €/m2	1.001,4930 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6900**	**0,4985**	**0,4985**	**0,6900**
Valor por planta:	146.496,2512 €	40.440,2211 €	40.440,2211 €	5.528,1604 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**232.904,85 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Bueno.	Regular.	Regular.	Regular.
coef. estado conservación	1,00	0,85	0,85	1,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inadecuación	Inadecuación	Normal
coef. depre. funcional	1,00	0,85	0,85	1,00
EDAD:	29 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,6900			
Cd por planta	**0,6900**	**0,4985**	**0,4985**	**0,6900**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-204A 2

REFERENCIA CATASTRO:
5789214YJ2658H0001TS-5789214YJ2658H0002YD
REFERENCIA REGISTRO:
14396-14398

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 32
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Junto a volumen principal, apoyado en la medianera a levante y fondo se encuentra el recinto de garaje, sobre él sala de juegos a la que se accede por escalera exterior, bajo la misma hay un taller que comunica al garaje. En la galería hay un trastero. Además de estas estancias sobre el edificio originario se realizan 2 plantas comunicadas por escalera común a través de la fachada izquierda con el plano de aceso. En dichas plantas existieron dos viviendas, de ellas queda la distribución si bien algunos huecos de la parte trasera se han tapiado, poseen distinto nivel de conservación y acabados. Ninguna de las dos tiene características para considerarlas habitables sino es realizando obras de acondicionamiento de cierta relevancia. La planta segunda posee algunas salas ocupadas con acopio de enseres y uso esporádico, en las piezas de primera crujía que conservan carpinterías. La planta tercera presenta patología de humedades respecto de la cubierta, que a su vez presenta síntomas de reparación superficial y acopio de material de derribo. Ambas plantas carecen de uso habitual.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-204A 2 Valor de indemnización: **5.271,72 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Estudio	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	50,00 m2	50,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2043**	**0,2043**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	2.635,8604 €	2.635,8604 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**5.271,72 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	60 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,2671			
Cd por planta	**0,2043**	**0,2043**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-204A 3

REFERENCIA CATASTRO:
5789214YJ2658H0001TS-5789214YJ2658H0002YD
REFERENCIA REGISTRO:
14396-14398

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 32
construcción abierta. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Cobertizo posterior al volumen de la vivienda con cercado calado de ladrillo caravista hasta altura aproximada de un metro y resto de cerramiento hasta cubierta de placas onduladas de fibrocemento, con malla de alambre trenzada. Posible uso gallinero perrera o pocilga. Dos puertas bajas, una metálica y la otra a base de barrotes metálicos soldados. Tapia posterior hasta altura de cubierta limita a norte la propiedad. Presenta un estado de conservación deteriorado, sobre todo la parte baja de fábrica de ladrillo consecuencia de las humedades. Oxidación en perfiles metálicos.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-204A 3 Valor de indemnización: **611,63 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	14,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2963**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	611,6270 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**611,63 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	60 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,3486			
Cd por planta	**0,2963**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-204 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789214YJ2658H0001TS-5789214YJ2658H0002YD
REFERENCIA REGISTRO:
14396-14398

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 32
construcción abierta. Uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Techado ligero sobre espacio destinado aparcamiento, a base de tres pies derechos de perfiles metálicos de acero en continuidad con sendos perfiles en cubierta que se empotran en muro oeste y sobre los que descansan correas metálicas sobre las que descansan chapas metálicasplegadas. Los perfiles presentan estado parcial de oxidación y las chapas defectos de planeidad y algunas de ellas concreciones consecuencia del paso del agua.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-204 1 Valor de indemnización: **1.485,38 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar (Cc = 0,2)

PEM = 525 x 0,2 = 105€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 105,0000 € = 124,9500 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 124,9500 € = **147,4410 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	construcción auxiliar	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	105,0000 €			
PEC*	124,9500 €			
VRB*	147,4410 €			
VRB	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**	**147,4410 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	34,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2	147,4410 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2963**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.485,3800 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.485,38 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	60 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso nave abierta, cobertizo, techumbre o auxiliar			
Coef. Edad (H)	0,3486			
Cd por planta	**0,2963**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-205A 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789213YJ2658H0001LS
REFERENCIA REGISTRO:
11009-11011

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CR MALILLA 143
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda en planta baja y construcción almacén con piscina anexa al lado este. Antiguo casino con cualidades de vivienda en primera planta. Limita al norte y al oeste con medianería. Fachada a sur y a éste, con chaflán, después de patio de acceso tras puerta metálica corredera. Totalidad de huecos tanto en planta baja como en superior verticales con carpinterías de madera y rejas en plano de fachada sólo en planta baja. Gran puerta de madera de dos hojas, con partes practicables en vidrio protegidas por rejas. Pequeño almacén anexo con piscina y cubierta de placas onduladas de fibrocemento sobre muretes de fábrica de ladrillo hueco sin enfoscar, asimilado al programa de vivienda cuenta con acceso interior. Actual patio delantero usado como aparcamiento de camiones grúa. Acceso a vivienda en nivel superior a través de puerta vertical en hueco extremo izquierdo de fachada sur.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-205A 1 Valor de indemnización: **117.316,52 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1,3 = 583,54€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 583,5375 € = 694,4096 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 694,4096 € = **819,4034 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	0,00	0,00	0,00
PEM*	583,5375 €			
PEC*	694,4096 €			
VRB*	819,4034 €			
VRB	**819,4034 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	306,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	819,4034 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4679**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	117.316,5193 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**117.316,52 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	53 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4679			
Cd por planta	**0,4679**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-205A 2

REFERENCIA CATASTRO:
5789213YJ2658H0001LS
REFERENCIA REGISTRO:
11009-11011

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CR MALILLA 143
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Antiguo casino con características asimilables a vivienda en nivel superior. Balcón corrido con elementos calados de fábrica de ladrillo a lo largo de toda la vivienda de primera planta. Peto ciego de fábrica de ladrillo enfoscada y pintada a lo largo de toda la coronación del edificio de cubierta inclinada. El edificio tiene fallos generalizados por falta de impermeabilización en cubierta, huecos entre las tejas, reparaciones puntuales acordes a su situación urbanística. En su interior hay presencia de humedades, fisuras y grietas en algunos elementos también manifestadas al exterior, celosía y antepecho de balconada en mal estado, peto de cubierta fisurado y grietas de diversa naturaleza.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-205A 2 Valor de indemnización: **22.335,26 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda 75<S<115 (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1 = 448,88€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 448,8750 € = 534,1613 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 534,1613 € = **630,3103 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	-	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	0,00	1,00	0,00	0,00
PEM*	448,8750 €			
PEC*	534,1613 €			
VRB*	630,3103 €			
VRB	**0,0000 €/m2**	**630,3103 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	0,00 m2	99,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	0,0000 €/m2	630,3103 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,0000**	**0,3579**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	0,0000 €	22.335,2604 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**22.335,26 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	-	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,00	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	-	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	53 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4679			
Cd por planta	**0,0000**	**0,3579**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-206 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789211YJ2658H0001QS
REFERENCIA REGISTRO:
14292

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 34
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio entre medianeras con uso de almacén en la planta baja y de vivienda en planta primera. La vivienda se encuentra retranqueada y se accede a ella por escalerilla exterior independiente. Los muros exteriores se encuentran realizados de ladrillo enfoscado y pintado. Dispone en la fachada Norte de dos huecos medianos, uno de ellos en planta baja con carpintería metálica y el otro en planta primera cegado con celosía. Además dispone en planta baja de unos pequeños huecos de ventilación. La cubierta es plana. El estado en general del conjunto es de deficiente. En la fachada Norte faltan superficies de enfoscado y pintura, se advierten grietas, y existe vegetación en la parte inferior de la fachada.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-206 1 Valor de indemnización: **118.331,97 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda 180<S<250 (Csv=1,2) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1,2 = 538,65€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 538,6500 € = 640,9935 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 640,9935 € = **756,3723 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	0,50	1,00	0,00	0,00
PEM*	538,6500 €			
PEC*	640,9935 €			
VRB*	756,3723 €			
VRB	**378,1862 €/m2**	**756,3723 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	293,00 m2	234,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	378,1862 €/m2	756,3723 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4112**	**0,4112**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	45.560,1425 €	72.771,8317 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**118.331,97 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,90	0,90	0,00	0,00
EDAD:	55 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4568			
Cd por planta	**0,4112**	**0,4112**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-208-211 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789205YJ2658H00001BS-5789206YJ2658H0001YS
REFERENCIA REGISTRO:
12643-12641

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 28
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda medianera en su fachada norte, de planta baja y primer nivel en una parte de la vivienda destinado originariamente a cambra. De una crujía original y una segunda añadida. Cubierta a un agua de teja árabe en el cuerpo originario, el resto de fibrocemento. Acceso actual a la vivienda por su fachada sur, bajo un sombrajo construido con materiales reutilizados: perfiles de acero y placas onduladas de fibrocemento. Puerta de acceso de una sólo hoja a base de perfilería metálica y vidrio. A poniente la fachada es ciega. Fachadas enfoscadas. A éste primitiva puerta de acceso en el límite con edificación vecina, otros tres huecos de dispares dimensiones con protecciones, mosquiteras y carpintería. La fachada oeste presenta dos pequeños huecos en planta baja y cambra, bajo cubierta de teja árabe a un agua. El interior presenta pavimento hidraúlico cerámico en suelo y techos a base de bovedillas de yeso y ladrillo sobre escuadrías de madera. El estado de conservación de la vivienda es regular.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-208-211 1 Valor de indemnización: **31.413,33 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**847,4171 €/m2**	**338,9669 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	86,00 m2	70,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	847,4171 €/m2	338,9669 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3334**	**0,3000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	24.294,4838 €	7.118,8487 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**31.413,33 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	52 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,3922			
Cd por planta	**0,3334**	**0,3000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-208-211 2

REFERENCIA CATASTRO:
5789205YJ2658H00001BS-5789206YJ2658H0001YS
REFERENCIA REGISTRO:
12643-12641

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 28
construcción. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Parte de la edificación destinada a almacén

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-208-211 2 Valor de indemnización: **6.951,07 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	41,00 m2	30,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2951**	**0,2951**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	4.013,9978 €	2.937,0715 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**6.951,07 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	53 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3472			
Cd por planta	**0,2951**	**0,2951**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-209 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789210YJ2658H0001GS
REFERENCIA REGISTRO:
9011

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 137 RES URB 29
nave. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Almacén de planta baja en tres crujías paralelas a una primera edificación recayente a Camino Escuela Malilla y de otro propietario. Gran cubierta inclinada a sur descansa sobre vigas de madera que apoyan sobre dos líneas de pilares centrales y muro medianero a norte y muro de la propiedad a sur. Estado de abandono, puertas abiertas y agujeros en cubierta. Ha sido ocupada.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-209 1 Valor de indemnización: **40.126,47 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc =)

PEM = 525 x = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	558,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,2787**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	40.126,4721 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**40.126,47 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3279			
Cd por planta	**0,2787**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-209 2

REFERENCIA CATASTRO:
5789210YJ2658H0001GS
REFERENCIA REGISTRO:
9011

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: PL NUM 137 RES URB 29
construcción abierta. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Cuerpo exento de planta rectangular de unos seis metros de anchura y doce de longitud y fábrica de bloque de hormigón y ladrillo sin enfoscar , y cubierta de placas onduladas de fibrocemento y chapa metálica a un agua, con voladizo a sur. Presenta estado de abandono previo a ruina.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-209 2 Valor de indemnización: **4.526,18 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	107,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1639**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	4.526,1781 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**4.526,18 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3279			
Cd por planta	**0,1639**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-210 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789209YJ2658H0001PS
REFERENCIA REGISTRO:
14236

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 24 A
nave. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Almacén de uso agrícola de planta baja más primera, medianero en su fachada sur a otras construcciones y lindante en su fachada norte al Camino Escuela Malilla. Se desarrolla en dos crujías paralelas al camino. El acceso principal se produce por su fachada oeste, de ladrillo caravista amarillo, mientras que a norte presenta dos ventanas en planta baja y una puerta para vehículos con persiana enrollable. La fachada éste es ciega y como la norte aparece enfoscada y pintada de blanco con cuatro huecos en planta baja de distintas dimensiones y puerta de acceso para vehículos. En fachada oeste sólo la persiana enrollable metálica de color azul presenta buen estado, el resto de huecos o bien no tienen carpinterías o las tienen en deficiente estado. La cubierta, a dos aguas en la parte oeste de la propiedad presenta buen estado de conservación y parece haber sido renovada no hace mucho tiempo. Las puertas están abiertas y en la actualidad se encuentra ocupado. La cubierta se aprecia que ha sido sustituida recientemente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-210 1 Valor de indemnización: **33.756,62 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	274,00 m2	83,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3752**	**0,3377**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	26.525,1329 €	7.231,4870 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**33.756,62 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	69 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3752			
Cd por planta	**0,3752**	**0,3377**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-212 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789207YJ2659B0001GZ
REFERENCIA REGISTRO:
9013

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 26
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Vivienda desarrollada en planta baja y primera. Responde a la tipología de casa a una mano, de dos crujías originales, con dormitorio y acceso en la primera crujía y escalera en la segunda crujía que conduce a espacio distribuidor que comunica con dormitorio y espacio sin ventilación directa y espacio para almacenamiento sobre la crujía añadida en posterior ampliación y con uso cocina en planta baja. Pequeño patio resto de ampliaciones sucesivas desde donde se accede a cambra posterior en primer piso. En parte posterior de planta baja (bajo cambra) espacio de uso salón, con chimenea y comunicado por pequeño corredor con cocina y baño. Planta baja practicable (propietario con minusvalía motora). Elementos como la rampa en cocina salvando escalón, o ducha en baño con espacio suficiente para realizar giro de la silla permiten la accesibilidad y uso.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-212 1 Valor de indemnización: **51.610,96 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 1,1 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**693,3413 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	111,00 m2	46,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	693,3413 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4741**	**0,4741**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	36.489,2766 €	15.121,6822 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**51.610,96 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Practicable	Practicable	-	-
coef. depre. funcional	1,10	1,10	0,00	0,00
EDAD:	60 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4310			
Cd por planta	**0,4741**	**0,4741**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-213 1

REFERENCIA CATASTRO:
5789208YJ2659B0001QZ
REFERENCIA REGISTRO:
14206

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 24 A
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda a una mano, medianera al sur con otra vivienda y tres fachadas libres al resto de orientaciones. La vivienda se desarrolla en planta baja y en planta superior existe un almacén. Primer piso y cubierta a dos aguas en sus dos primeras crujías y baja más cambra en el resto. Fachada de acceso a levante enfoscada , con hueco de acceso con dintel de viga de madera y puerta de dos hojas de madera también. Ventana en planta baja con reja metálica y carpintería de madera, ventana sin protecciones en nivel superior. Voladizo ejecutado con ladrillo de macizo visto. La vivienda presenta en general un estado regular.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-213 1 Valor de indemnización: **19.181,22 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 0,9 = 493,76€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 493,7625 € = 587,5774 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 587,5774 € = **693,3413 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	0,50	0,00	0,00
PEM*	493,7625 €			
PEC*	587,5774 €			
VRB*	693,3413 €			
VRB	**693,3413 €/m2**	**346,6707 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	49,00 m2	57,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	693,3413 €/m2	346,6707 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3706**	**0,3335**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	12.590,4873 €	6.590,7347 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**19.181,22 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4360			
Cd por planta	**0,3706**	**0,3335**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-213 2

REFERENCIA CATASTRO:
5789208YJ2659B0001QZ
REFERENCIA REGISTRO:
14206

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 24 A
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Almacén situado en planta baja, en parte trasera de la vivienda. Muros portantes de fábrica de ladrillo enfoscados y pintados. Fachada a norte con tres huecos verticales de similares dimensiones e irregular disposición, con carpintería de madera y rejas de hierro. Fachada a poniente ciega y enfoscada sólo hasta la altura de planta baja.Puerta para vehículos en fachada norte con persiana metálica enrollable. La cubierta presenta buen estado de conservación, no así las capinterías de madera, ni el estado de la fachada norte, que presenta humedades.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-213 2 Valor de indemnización: **1.783,84 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	23,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3006**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	1.783,8382 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**1.783,84 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3536			
Cd por planta	**0,3006**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-214-228 1

REFERENCIA CATASTRO:
5690801YJ2659B0001YZ
REFERENCIA REGISTRO:
13202

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 18 y PL NUM 137 RES URB 28 B SUELO
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio desarrollado en planta baja con medios modestos, ocupado no visitable.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-214-228 1 Valor de indemnización: **3.997,42 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	270,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,0574**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	3.997,4189 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**3.997,42 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	-	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Impracticable	-	-	-
coef. depre. funcional	0,35	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3279			
Cd por planta	**0,0574**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-215-224 1

REFERENCIA CATASTRO:
5590908YJ2659B0001SZ-5591303YJ2659B0001JZ
REFERENCIA REGISTRO:
13172

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 12
vivienda. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Vivienda a dos manos, con patio posterior y ala de una crujía anexa usada como almacén agrícola. Fachada norte de la vivienda anexa a otras construcciones. Planta baja y primer nivel. Cubierta de teja árabe a dos aguas en vivienda y de un agua recayente a patio en ala posterior. Deshabitada y con puerta de acceso tapiada. Marquesina en fachada sur recayente a zona de pavimento contínuo hormigón (“sequer”). Puerta grande (para vehículos de campo) a sur que conecta exterior con patio de la vivienda. Fachada de acceso (este) enfoscada con mortero de cemento en sus dos niveles. Fachada sur enfoscada sólo la altura de la planta baja. En zonas no enfoscadas o con revestimento desprendido por humedades, se ve fábrica de mampuesto de piedra tomado con mortero de cal y arena. Esquinas, voladizos y embocaduras de huecos de fabrica de ladrillo macizo. Estado regular de la construcción. Buen estado de la cubierta. Rejas en todos los huecos de planta baja. Puerta principal de acceso a vivienda tapiada. Carpinterías de madera presentan estado deficiente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-215-224 1 Valor de indemnización: **21.077,58 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda no interviene (Csv=1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	145,00 m2	86,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3536**	**0,3536**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	13.230,5137 €	7.847,0633 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**21.077,58 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Normal.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,3536			
Cd por planta	**0,3536**	**0,3536**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-215-224 2

REFERENCIA CATASTRO:
5590908YJ2659B0001SZ-5591303YJ2659B0001JZ
REFERENCIA REGISTRO:
13172

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 12
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio de dos plantas de uso residencial en planta baja y agrícola (cambra) en planta superior. Los muros exteriores son de muro de fábrica revestido con mortero. Únicamente el zócalo aparece pintado. En planta baja aparece puerta de acceso de doble hoja con carpintería de madera y un hueco de tamaño medio. En la planta superior los huecos han sido cegados existiendo en la actualidad una pequeña ventana con defensas metálicas. La edificación dispone de terraza en cubierta. El estado de conservación se considera normal a efectos de valoración. Aparecen restos de vegetación en la parte inferior de la fachada, presencia de humedades en la cornisa, las carpinterías necesitan restauración, y la pintura del zócalo se encuentra en mal estado.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-215-224 2 Valor de indemnización: **16.389,59 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Entre medianeras (Cpo=0,9), por superfície uso vivienda S<75 (Csv=0,9) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 0,9 x 0,9 = 403,99€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 403,9875 € = 480,7451 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 480,7451 € = **567,2792 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Vivienda.	Cambra	-	-
c. de uso presente	1,00	0,40	0,00	0,00
PEM*	403,9875 €			
PEC*	480,7451 €			
VRB*	567,2792 €			
VRB	**567,2792 €/m2**	**226,9117 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	65,00 m2	36,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	567,2792 €/m2	226,9117 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3706**	**0,3335**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	13.665,0001 €	2.724,5908 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**16.389,59 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Regular.	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,85	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inconveniencia leve	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,90	0,00	0,00
EDAD:	59 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,4360			
Cd por planta	**0,3706**	**0,3335**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-215-224 3

REFERENCIA CATASTRO:
-
REFERENCIA REGISTRO:
-

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: -
nave. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
pequeño almacén de una planta y cubierta de placas de fibrocemento a un agua sobre correas de madera, con dos fachadas en esquina y medianero en sus lados oeste y sur. Fachada norte ciega tratada con pintura bituminosa sobre enfoscado y fachada este, sólo enfoscada, con una ventana vertical protegida por reja y mosquitera y gran hueco de acceso protegido por persiana metálica enrollable. El estado de conservación es regular - normal. Aparecen fisuras y restos de pintura en la fachada principal. La carpintería metálica necesita sustitución.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-215-224 3 Valor de indemnización: **9.006,13 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	85,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4106**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	9.006,1286 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**9.006,13 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4106			
Cd por planta	**0,4106**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-216-220-221-223 1

REFERENCIA CATASTRO:
5590910YJ2659B0001EZ-5590903YJ2659B0001XZ-5591302YJ2659B0001IZ
REFERENCIA REGISTRO:
14241

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 8 A
construcción. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Almacén agrícola compuesto por volumen lineal de una crujía paralelo a camino y porche anexo en su fachada a sur con cubierta no uniforme. Anexo a otra edificación en el testero este. En fachada norte presenta tres huecos con rejas. Volumen cerrado del almacén con cubierta de planchas onduladas de fibrocemento a un agua sobre correas de madera. Acceso por hueco grande en fachada a poniente. Presenta un estado regular.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-216-220-221-223 1 Valor de indemnización: **11.002,16 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	86,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3856**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	11.002,1607 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**11.002,16 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4537			
Cd por planta	**0,3856**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-216-220-221-223 2

REFERENCIA CATASTRO:
5590910YJ2659B0001EZ-5590903YJ2659B0001XZ-5591302YJ2659B0001IZ
REFERENCIA REGISTRO:
14241

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 8 A
construcción abierta. Uso industrial con instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
En el frente sur de éste volumen se adosan las cubiertas del porche que se apoyan sobre la fachada sur y sobre tres pilares exentos de fábrica de ladrillo hueco sin enfoscar. Fachada sur construida también con ladrillo hueco sin enfoscar y sobre la que recaen tres huecos de diferentes dimensiones sin carpinterías. Estado deficiente de la construcción.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-216-220-221-223 2 Valor de indemnización: **6.268,67 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción abierta tipo industrial con instalaciones específicas (Cc = 0,45)

PEM = 525 x 0,45 = 236,25€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 236,2500 € = 281,1375 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 281,1375 € = **331,7423 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	236,2500 €			
PEC*	281,1375 €			
VRB*	331,7423 €			
VRB	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**	**331,7423 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	49,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2	331,7423 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3856**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	6.268,6730 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**6.268,67 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Regular.	-	-	-
coef. estado conservación	0,85	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	49 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial con instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4537			
Cd por planta	**0,3856**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-216-220-221-223 3

REFERENCIA CATASTRO:
5590910YJ2659B0001EZ-5590903YJ2659B0001XZ-5591302YJ2659B0001IZ
REFERENCIA REGISTRO:
14241

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 8
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior y desde el interior accediendo al mismo.

Descripción:
Construcción destinada a vivienda en planta superior y almacen agrícola en planta baja, cuenta con edificación anexa de una altura, a su izquierda en fachada este, destinada a almacén y con gran hueco destinado a entrada de vehículos protegido con persiana metálica enrollable y cubierto por placas onduladas de fibrocemento a un agua. Canalón de recogida y bajante en fibrocemento, situados en fachada este. El cuerpo más alto presenta planta baja más nivel superior y se organiza a éste según tres ejes, con los que se corresponden los tres huecos del nivel superior, estando el de la parte izquierda cegado y que cuenta en su parte baja con plafón cerámico policromado con alegoría religiosa. Bajo éste hueco se encuentra puerta acentuadamente vertical que da acceso a escalera que desemboca en vivienda superior. La puerta es de una hoja de madera y cuenta con parte superior en vidrio y practicable para facilitar ventilación. A su derecha y fuera de los ejes de los huecos superiores, gran hueco de acceso a planta baja protegido por portón de madera de dos hojas y altura menor que puerta de acceso a nivel superior. En remate de fachada peto corrido organizado en tres partes piezas cerámicas caladas entre cuatro machones de fábrica enfoscada de igual altura que el peto. Fachada enfoscada con mortero de cemento sin pintar. Carpinterías huecos nivel superior de madera hueco izquierdo y de aluminio derecho, cuentan los dos con persianas enrollables americanas y rejas en la parte baja del hueco. Cubierta plana con escalera de acceso en parte posterior oeste, de planta baja más una altura y fachada completamente enfoscada con mortero de cemento y peto de piezas cerámicas caladas que se encuentra con casetón de escalera en la parte derecha del frente. Tres pequeños huecos con carpintería de madera en parte superior, que se corresponden con los tres inferiores, un poco mayores siendo el inferior derecho de menores dimensiones que el resto y tangente a un cuarto más bajo y fuera de alineación con el resto. Tanto los huecos inferiores como los superiores cuentan con carpintería de madera y protección de rejas metálicas de dos tipos.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-216-220-221-223 3 Valor de indemnización: **138.409,59 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda 115<S<180 (Csv=1,1) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,1 = 603,49€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 603,4875 € = 718,1501 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 718,1501 € = **847,4171 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Vivienda.	acceso a cubierta	-
c. de uso presente	0,50	1,00	0,40	0,00
PEM*	603,4875 €			
PEC*	718,1501 €			
VRB*	847,4171 €			
VRB	**423,7086 €/m2**	**847,4171 €/m2**	**338,9669 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	231,00 m2	164,00 m2	6,00 m2	0,00 m2
VRB	423,7086 €/m2	847,4171 €/m2	338,9669 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,6157**	**0,5542**	**0,5542**	**0,0000**
Valor por planta:	60.266,5584 €	77.015,9656 €	1.127,0629 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**138.409,59 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Bueno.	Normal.	Normal.
coef. estado conservación	1,00	1,00	1,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Inconveniencia leve	Inconveniencia leve	-
coef. depre. funcional	1,00	0,90	0,90	0,00
EDAD:	39 años			
Categoría y uso:	Se sitúa por encima de la media. y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,6157			
Cd por planta	**0,6157**	**0,5542**	**0,5542**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-219-222AB 1

REFERENCIA CATASTRO:
5590904YJ2659B0001XZ-5591301yj2659b0001xz
REFERENCIA REGISTRO:
953-954-955

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 10
vivienda. Uso residencial.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Cuerpo principal destinado a vivienda en su primera planta. Dos crujías de profundidad dirección norte-sur, cubiertas por tejado a dos aguas de teja árabe. Anexo a crujía interior cuerpo paralelo de una sola altura y cubierta de una sola agua que vierte a poniente. Cubrición esquina suroeste se resuelve con cubierta plana. Tres fachadas y medianera la norte. A levante presenta cuatro huecos en planta superior tres iguales, con carpintería de madera y dos hojas de vidrio y persiana americana enrollable de madera y otro desigual con carpintería de madera en su totalidad. En parte baja gran hueco de acceso de carros y vehículos en frente derecho del alzado, con viga de madera como dintel y puerta de madera de dos hojas y forro inferior de chapa metálica claveteada como protección de la madera. En mitad de fachada puerta de una sóla hoja de madera con parte superior practicable para ventilación, a su derecha hueco con carpintería de madera y reja de protección y a su izquierda dos huecos verticales que no llegan a suelo con carpintería de madera de dos hojas de vidrio más contraventanas y rejas. Uso almacén, planta baja de volumen principal y anexos. En testero sur de volumen a dos aguas gran puerta que abre a sequer al sur de la vivienda. Jabalcones metálicos que sustentan marquesina de chapa metálica en planta baja a sur y cubren acceso de gran puerta de madera a sur. En testero de crujía añadida a poniente se abre un gran hueco de mayores dimensiones que el anterior, de carpintería metálica a base de chapa plegada y abatible en vertical con pliegue horizontal en tercio superior de la puerta y forjado de primer nivel inconcluso que procura sombra al acceso. En parte superior de volumen a dos aguas, en crujía interior, se practican dos huecos cuadrados de diferente dimensión y carpintería de madera. Lateral a poniente de crujía oeste construido a base de ladrillo en esquinas y jambas de huecos y mampuesto de piedra tomado con mortero de cal y arena. Cantonada sureste y voladizos de cornisa resueltos con fábrica de ladrillo macizo visto. Canalón de pvc en todo el frente éste. Cubierta de placas de fibrocemento, al igual que bajantes exteriores y canalones de recogida de pluviales. Se practican tres huecos en este frente de iguales características, el norte parcialmente cegado, con guardapolvos cerámico superior y carpintería de madera y rejas metálicas de protección.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-219-222AB 1 Valor de indemnización: **102.450,07 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficientes: Por suelo no urbano (Cts=0,95), por posición de la edificación Medianera (Cpo=1,1), por superfície uso vivienda S>250 (Csv=1,3) Por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente a la planta

PEM* = 525 x 0'95 x 1,1 x 1,3 = 713,21€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 713,2125 € = 848,7229 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 848,7229 € = **1.001,4930 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Vivienda.	-	-
c. de uso presente	0,50	1,00	0,00	0,00
PEM*	713,2125 €			
PEC*	848,7229 €			
VRB*	1.001,4930 €			
VRB	**500,7465 €/m2**	**1.001,4930 €/m2**	**0,0000 €/m2**	**0,0000 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	263,40 m2	130,40 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	500,7465 €/m2	1.001,4930 €/m2	0,0000 €/m2	0,0000 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,3903**	**0,3903**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	51.479,1061 €	50.970,9601 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**102.450,07 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	Bueno.	-	-
coef. estado conservación	1,00	1,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	Normal	-	-
coef. depre. funcional	1,00	1,00	0,00	0,00
EDAD:	69 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso residencial			
Coef. Edad (H)	0,3903			
Cd por planta	**0,3903**	**0,3903**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-219-222C 1

REFERENCIA CATASTRO:
5590904YJ2659B0001XZ-5591301yj2659b0001xz
REFERENCIA REGISTRO:
953-954-955

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA 10 A
nave. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Pequeña nave-almacén de uso agrícola de una crujía y pequeñas dimensiones. Anexa en su fachada éste a otra construcción (AP-224). Fábrica de bloque prefabricado de hormigón que se enfosca sólo en fachada sur y poniente. Presenta cubierta a un agua de planchas onduladas de fibrocemento y gran puerta a zona pavimentada a sur (sequer), con dos persianas metálicas enrollables. Un hueco vertical a poniente y fachada ciega a norte. Estado regular de la construcción, puntualmente deficiente. Parcheado con chapas metálicas onduladas junto a remate superior fachada sur.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-219-222C 1 Valor de indemnización: **8.687,58 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por nave tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	-	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	77,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,4373**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	8.687,5821 €	0,0000 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**8.687,58 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Normal.	-	-	-
coef. estado conservación	1,00	0,00	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Normal	-	-	-
coef. depre. funcional	1,00	0,00	0,00	0,00
EDAD:	45 años			
Categoría y uso:	Está dentro de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4373			
Cd por planta	**0,4373**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

FICHA DE VALORACIÓN

INCLUIDA EN APORTADA: AP-226 1

REFERENCIA CATASTRO:
5690804yj2659B0001PZ
REFERENCIA REGISTRO:
pte inscripcion

ELEMENTO INDEMNIZABLE: SITUACIÓN: CM ESCUELA MALILLA, 16
construcción. Uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas.

Estimación propia contenida en el presente informe. Se realizó una inspección del bien desde el exterior.

Descripción:
Edificio desarrollado en planta baja y planta primera con uso de almacén. La fachada principal se realiza en ladrillo y se encuentra enfoscada en su planta inferior. En la planta baja de la fachada principal apareceuna puerta metálica de acceso a vehículos de doble hoja, existiendo además un hueco de tamaño mediano a su izquierda. La planta superior presenta un hueco de tamaño mediano. La cubierta inclinada está realizada en teja árabe. La estructura de la cubierta es de madera. El estado de la construcción es de deficiente. La fachada principal presenta grandes superficies sin presencia de revestimiento ni pintura especialmente en la planta superior, aparece vegetación en la parte inferior, y las carpinterías existentes se encuentran en mal estado.La fachada trasera se encuentra en estado muy deficiente.

REFERENCIA, FOTOGRAFÍA Y DESCRIPCIÓN:

AP-226 1 Valor de indemnización: **13.970,12 €**

VRB Valor bruto de reposición:

Módulo precio mínimo Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia: **M = 525,00€**
Coeficiente por construcción tipo industrial-agrícola sin instalaciones específicas (Cc = 0,35)

PEM = 525 x 0,35 = 183,75€/m2

PEC = Cpec x PEM = 1,1900 € x 183,7500 € = 218,6625 €/m2

VRB = Cvrb x PEC = 1,18 x 218,6625 € = **258,0218 € /m2**

PEM* = Valor para uso residencial. PEM por uso distinto a vivienda se aplica pormenorizadamente por uso de planta.

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Uso presente:	Almacén.	Almacén.	-	-
c. de uso presente	1,00	1,00	1,00	1,00
PEM*	183,7500 €			
PEC*	218,6625 €			
VRB*	258,0218 €			
VRB	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**	**258,0218 €/m2**

VDF Depreciación física y funcional.

Elementos caracterizados por plantas:

Planta:	**Baja**	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**
Superfície:	220,00 m2	66,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
VRB	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2	258,0218 €/m2
Coef. Depreciación Cd	**0,1893**	**0,1893**	**0,0000**	**0,0000**
Valor por planta:	10.746,2475 €	3.223,8743 €	0,0000 €	0,0000 €
VRN Suma total plantas: valor indemnización	**13.970,12 €**			

Justificación de cálculo del coeficiene de depreciación **Cd**:

E. CONSERVACIÓN	Deficiente.	Deficiente.	-	-
coef. estado conservación	0,50	0,50	0,00	0,00
DEPRECIACIÓN F.	Inadecuación	Inadecuación	-	-
coef. depre. funcional	0,85	0,85	0,00	0,00
EDAD:	34 años			
Categoría y uso:	Queda por debajo de la media y presenta uso industrial-agrícola sin instalaciones específicas			
Coef. Edad (H)	0,4454			
Cd por planta	**0,1893**	**0,1893**	**0,0000**	**0,0000**

A1.2 FICHAS DE VALORACIÓN CONSTRUCCIONES AUXILIARES

VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES A EXTINGUIR INCLUÍDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA "FUENTE SAN LUÍS" EN VALENCIA **JULIO** 2012

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-91 C**	CATASTRAL:	5790416YJ2659B
LOCALIZACION:	CM ESCUELA MALILLA 19	FINCA REGISTRAL:	21596

TIPO:	cancela	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	Deficiente.

DESCRIPCIÓN: Cancela formada por bastidor de madera sobre la que se fija tela metálica. Estado deficiente de conservación.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
1,0	ud	126,00 €	**126,00 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-94 C**	CATASTRAL:	5790404YJ2659B0001OZ- 5790402YJ2659B0001FZ
LOCALIZACION:	CM ESCUELA MALILLA 25	FINCA REGISTRAL:	13908

TIPO:	cancela	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Cancela frente a acceso principal de vivienda a levante. Resuelta con dos hojas con marco perimetral tubular metálico de sección hueca sobre el que se fija la tela metálica de alambre a simple torsión. Dos crucetas interiores en cada uno de los marcos metálicos a base de tubo metálico de sección circular rigidizan cada una de las hojas. Estado de conservación deficiente. Presenta zonas de oxidación y ha perdido la verticalidad.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
5,0	ud	45,50 €	**227,50 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-94 V1**	CATASTRAL:	5790404YJ2659B0001OZ- 5790402YJ2659B0001FZ
LOCALIZACION:	-	FINCA REGISTRAL:	13908

TIPO:	vallado	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Vallado con malla de alambre simple torsión. Una estructura de tubos metálicos de sección circular sustenta el vallado. Parte superior a base de hilos de alambre de espinas. Presenta oxidación, estado de conservación regular y en algunas zonas deficiente.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
153,0	ml	15,44 €	**2.362,32 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-94 V2**	CATASTRAL:	5790421YJ2659B0001HZ- 5790414YJ2659B0001EZ
LOCALIZACION:	CM ESCUELA MALILLA 25	FINCA REGISTRAL:	14596

TIPO:	vallado	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	Regular.

DESCRIPCIÓN: Vallado con malla de alambre simple torsión. Una estructura de tubos metálicos de sección circular sustenta el vallado. Parte superior a base de hilos de alambre de espinas. Presenta oxidación, estado de conservación regular y en algunas zonas deficiente.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
98,0	ml	21,78 €	**2.134,44 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-102 C**	CATASTRAL:	5790410YJ2659B0001DZ
LOCALIZACION:	PL NUM 136 RES URB 78	FINCA REGISTRAL:	14657

TIPO:	cancela	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	Regular.

DESCRIPCIÓN: Cancela de acceso de una hoja abatible formada por marco perimetral en “L” sobre el que se fija malla electrosoldada, rigidizada por cruz de San Andrés a base de pequeño perfil de sección cuadrada.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
1,0	ud	203,70 €	**203,70 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-110-ABC V**	CATASTRAL:	5989504YJ2659B0001UZ
LOCALIZACION:	PL NUM 136 RES URB 80(A) Suelo	FINCA REGISTRAL:	13136-13134

TIPO:	vallado	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Vallado formado por traviesas ferroviarias reutilizadas sobre las que apoya tela metálica electrosoldada. Otros metriales reutilizados como chapas y somieres.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
34,5	ml	6,00 €	**207,00 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-139A M1**	CATASTRAL:	5989502YJ2658H0001SS
LOCALIZACION:	CM ESCUELA MALILLA 85	FINCA REGISTRAL:	13132-13130

TIPO:	vallado	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	Normal.

DESCRIPCIÓN: A poniente el patio se cierra con una tapia de unos 2m de altura de fábrica de ladrillo cerámico macizo visto, de buena factura y en buen estado de conservación.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
21,8	ml	24,00 €	**523,20 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-139 V**	CATASTRAL:	5989507YJ2658H0001AS
LOCALIZACION:	CM ESCUELA MALILLA 85	FINCA REGISTRAL:	0

TIPO:	vallado	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	Regular.

DESCRIPCIÓN: La vivienda presenta a sur valla de malla de alambre a simple torsión sobre trozos vigas prefabricadas autorresistentes de hormigón que actúan como montantes. El estado es regular.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
10,5	ml	5,60 €	**58,80 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-140 C**	CATASTRAL:	5989508YJ2658H0001BS
LOCALIZACION:	CM ESCUELA MALILLA, 87	FINCA REGISTRAL:	13132-13130

TIPO:	cancela	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Cancela de una hoja. Con bastidor metálico perimetral y montantes verticales de sección cuadrada, que rigidizan y la dividen en seis rectangulos. Entre montantes tela metálica. Dos ruedas inferiores que facilitan apertura y cierre.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
1,0	ud	96,56 €	**96,56 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-173 M**	CATASTRAL:	6188307-6188314
LOCALIZACION:	CM ESCUELA MALILLA 60	FINCA REGISTRAL:	13866

TIPO:	vallado	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Muro de mampostería de hormigón de 2,5 metros de alto que sirve de cerramiento a patio o corral. Se conserva en estado regular.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
23,0	ml	115,00 €	**2.645,00 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-184 V2**	CATASTRAL:	6188307-6188314
LOCALIZACION:	-	FINCA REGISTRAL:	13866

TIPO:	vallado	USO:	-
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Vallado compuesto de tres hiladas de bloque 20x40x20 cm como separación con la zona de huerto

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
31,6	ml	35,50 €	**1.120,38 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-204 C1**	CATASTRAL:	6188311YJ2668G
LOCALIZACION:	-	FINCA REGISTRAL:	14590

TIPO:	cancela	USO:	-
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Cancela metálica de acceso, de doble hoja, formada por perfiles tubulares y malla reticular.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
1,0	ud	190,00 €	**190,00 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-204 C2**	CATASTRAL:	6188311YJ2668G
LOCALIZACION:	-	FINCA REGISTRAL:	14590

TIPO:	cancela	USO:	-
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Cancela metálica de acceso a al vivienda. Es de una sola hoja en hierro forjado.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
1,0	ud	105,00 €	**105,00 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-204 V1**	CATASTRAL:	6188311YJ2668G
LOCALIZACION:	-	FINCA REGISTRAL:	14590

TIPO:	vallado	USO:	-
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Cercado metálico sobre montantes tubulares también metálicos que se empotran en una base de fábrica de ladrillo de 1,00-1,20 metros de altura.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
57,5	ml	30,75 €	**1.768,13 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-204 V2**	CATASTRAL:	6188312YJ2668G - 6389201YJ2668G0001YU
LOCALIZACION:	-	FINCA REGISTRAL:	14252

TIPO:	vallado	USO:	-
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Cerramiento frontal. Muro de hormigón de 30 cm de ancho y con valla metálica en la parte superior. 1,00 metro de altura

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
11,8	ml	30,75 €	**362,85 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-204 V3**	CATASTRAL:	6188312YJ2668G - 6389201YJ2668G0001YU
LOCALIZACION:	-	FINCA REGISTRAL:	14252

TIPO:	vallado	USO:	-
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Cerramiento frontal a patio de acceso a vivienda. Formado por verja de hierro forjado que se empotra en una base de ladrillo enfoscado formando celosía. De 1,50 metros de altura.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
25,0	ml	45,00 €	**1.125,00 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-204 MO**	CATASTRAL:	6188312YJ2668G - 6389201YJ2668G0001YU
LOCALIZACION:	-	FINCA REGISTRAL:	14252

TIPO:	Porche metálico con mosquitera	USO:	-
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	Normal

DESCRIPCIÓN: Pequeño porche pavimentado y alicatado con gres, cerramiento formado por perfiles metálicos con tela mosquitera, cubierta con fibrade vidrio y carpintería metálica puerta de acceso a vivienda.

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
25,0	ml	45,00 €	**1.440,00 €**

FOTOGRAFÍAS

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-205 C**	CATASTRAL:	6188312YJ2668G - 6389201YJ2668G0001YU
LOCALIZACION:	CR MALILLA 143	FINCA REGISTRAL:	14252

TIPO:	cancela	USO:	-
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Puerta corredera metálica de 7 m. de anchura y 2 m. de altura, a base de chapa metálica plegada (tipo "pegaso").

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
1,0	ud	425,90 €	**425,90 €**

FOTOGRAFÍA

F I C H A D E V A L O R A C I Ó N D E E L E M E N T O S A U X I L I A R E S

PROYECTO DE REPARCELACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA FUENTE SAN LUIS. VALENCIA
JULIO 2012

APORTADA:	**AP-205 V**	CATASTRAL:	6389209YJ2668G0002PI
LOCALIZACION:	CR MALILLA 143	FINCA REGISTRAL:	13032

TIPO:	vallado	USO:	construcción auxiliar
CÓMPUTO:	Estimación propia contenida en el presente informe	CONSERVACIÓN:	-

DESCRIPCIÓN: Vallado a base de módulos prefabricados de maya electrosoldada y plegada de varillas metálicas que se fijan a perfiles metálicos de sección rectangular, empotrados en fábrica de bloque de hormigón en la base. Cercado a Carrera Malilla de bloque de hormigón enfoscado y pintado hasta una altura de 1,6 aprox. sobre el que se apoyan módulos metálicos prefabricados que forman las rejas. Soldadas a montantes cada 2 metros, de alambre en dos direcciones con marco metálico como refuerzo perimetral

MEDICIÓN	UNIDADES	VALOR	**TOTAL VALORACIÓN**
29,0	ml	30,75 €	**891.75 €**

FOTOGRAFÍA

A2 RESUMEN VALORACIÓN

VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES A EXTINGUIR INCLUÍDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA "FUENTE SAN LUÍS" EN VALENCIA **JULIO** 2012

HOJA EN BLANCO PARA IMPRESIÓN A DOBLE CARA Y CORRESPONDENCIA PLIEGOS

v2012 JUL		20120718		
REFERENCIA APORTADA	ELEMENTO NÚMERO	VRN 3.636.171,37 €	EDIFICACIÓN TIPO	DESCRIPCIÓN
		3.612.522,84 €		
AP-12	1	- €	V VIVIENDA	Vivienda principal del conjunto edificatorio. Formada por un cuerpo principal de plant
AP-12	2	- €	V VIVIENDA	Conjunto de cuerpos edificatorios añadidos al ala Oeste de la vivienda principal. Form
AP-12	3	- €	V VIVIENDA	Cuerpo de una sola crujía adosado al testero Norte de la vivienda principal. Formado p
AP-38A	1	59.189,97 €	V VIVIENDA	Cuerpo principal del conjunto edificatorio. Se trata de una vivienda de planta baja má
AP-38A	2	28.342,73 €	V VIVIENDA	Cuerpos anexos a la vivienda principal en su fachada Oeste, destinados a almacén de
AP-44	1	9.849,89 €	N NAVE	Construcción aislada de planta baja compuesta por una crujía, con zona hormigonada
AP-82	1	17.902,98 €	V VIVIENDA	Vivienda de planta baja con patio trasero, medianera a otra vivienda en su fachada no
AP-82	2	27.257,99 €	V VIVIENDA	Edificio de planta baja residencial y planta primera destinada a almacén, anexo a un c
AP-82	3	6.665,36 €	C CONSTRUCCIÓN	Volumen anexo al cuerpo del edificio principal y destinado a almacén. Cubierta de teja
AP-82	4	25.340,62 €	V VIVIENDA	Edificio medianero con el anterior. Se trata de una barraca de dos plantas.Los muros e
AP-82	5	4.472,20 €	V VIVIENDA	Construcción con dos patios que se encuentra anexa a la barraca . Su uso es de almac
AP-82	6A	22.114,72 €	V VIVIENDA	Edificio desarrollado en dos alturas en la zona de acceso, pasando luego a planta baja
AP-82	6B	6.348,30 €	V VIVIENDA	Edificio desarrollado adosado a al edificio se encuentra cubierto de placas onduladas
AP-82	7	8.525,24 €	CA C. abierta	Estructura sin cerramiento y con cubierta, cuyo uso es de almacén y corral. Conforma
AP-87	1	35.192,94 €	V VIVIENDA	Edificio medianero con pórtico anexo, al cual se llega desde una explanada hormigon
AP-88	1	1.828,28 €	V VIVIENDA	Edificio medianero al cual se accede por una explanada hormigonada. Desarrollada en
AP-88	2	17.475,16 €	V VIVIENDA	Edificio medianero al cual se accede por una explanada hormigonada. Consta de plant
AP-88	3	1.791,12 €	C CONSTRUCCIÓN	Edificio medianero al cual se accede por una explanada hormigonada. Desarrollada en
AP-88	4	4.002,34 €	C CONSTRUCCIÓN	Construcción situada en zona de huerta, con uso actual de cobertizo. Muros realizado
AP-88	5	1.914,74 €	CA C. ABIERTA	La segunda construcción está formada por cobertizo sobre cuatro postes metálicos pa
AP-91	1	17.191,75 €	V VIVIENDA	Vivienda a una mano y dos crujías de profundidad con fachada a levante y una sola pl
AP-91	2	14.213,87 €	V VIVIENDA	En el frente norte de éste cobertizo se añade cuerpo de una sóla planta y fachada a no
AP-91	3	392,26 €	C CONSTRUCCIÓN	Cuerpo anexo junto a ingreso, con gran puerta de madera bastante deteriorada y defi
AP-93	1	33.613,25 €	CA C. ABIERTA	Construcción abierta en dos de sus cuatro frentes con pórticos metálicos que forman
AP-94	1	34.892,10 €	V VIVIENDA	Vivienda a dos manos de planta baja más primera, con cubierta a dos aguas en buen
AP-94	2	3.296,50 €	C CONSTRUCCIÓN	Cuerpo anexo a la vivienda con uso de almacén. Se apoya sobre restos de muros de e
AP-94	3	362,49 €	C CONSTRUCCIÓN	Pequeño cuerpo exento con cubierta a un agua de placas onduladas de fibrocemento
AP-98	1	28.200,04 €	V VIVIENDA	Par de viviendas medianeras que conforman el cuerpo principal del conjunto de edific
AP-98	2	3.157,22 €	V VIVIENDA	Cuerpos anexos a la vivienda principal en su fachada Oeste, destinados a almacén de
AP-98	3	1.976,52 €	V VIVIENDA	Añadido norte destinado a aparcamiento cubierto.
AP-102	1	18.129,10 €	V VIVIENDA	Construcción de una sola altura, dedicada a vivienda, y desarrollo norte sur de ladrillo
AP-110-ABC	1	2.962,99 €	C CONSTRUCCIÓN	Edificación en torno construcción original de una crujía de fábrica de ladrillo macizo vi
AP-110-ABC	2	1.364,69 €	C CONSTRUCCIÓN	En la fachada oeste se apoya la techumbre de un cobertizo sobre pilares de ladrillo e
AP-110-ABC	3	606,89 €	C CONSTRUCCIÓN	Pequeña construcción de fábrica de ladrillo sin enfoscar, con cubierta de teja árabe e
AP-110-ABC	4	10.712,66 €	C CONSTRUCCIÓN	El grupo mayor de construcciones en cuanto a número y altura tiene en su ángulo nor
AP-110-ABC	5	995,42 €	C CONSTRUCCIÓN	Cuerpo aislado de desarrollo este-oeste con cubierta de placas de fibrocemento de ur
AP-110-ABC	6	1.878,97 €	C CONSTRUCCIÓN	Otro cuerpo aislado de menores dimensiones que el anterior, pero de muy parecida n
AP-110-ABC	7	990,67 €	CE CEBERA	Cebera. Construcción típica de la huerta destinada al secado y almacenamiento de las
AP-112	1	101.776,67 €	N NAVE	Nave industrial de desarrollo este oeste, donde se ubican maquinaria e instalaciones
AP-112	2	8.419,57 €	C CONSTRUCCIÓN	Construcción a dos aguas de una sóla altura dentro del conjunto del centro de transfo
AP-110-ABC	8	3.095,37 €	CA C. ABIERTA	Cobertizo que se apoya sobre testero de otra propiedad, y dos frentes construidos. U
AP-110-ABC	9	63.615,67 €	V VIVIENDA	Volumen principal de la vivienda casa a una mano de dos crujías con tejado a dos agu
AP-110-ABC	10	1.300,95 €	V VIVIENDA	Espacios de almacanamiento pertenecientes a la vivienda descrita anteriormente. S
AP-110-ABC	11	26.926,28 €	V VIVIENDA	Edificio entre medianeras, con planta baja residencial y cambra en la planta superior .
AP-110-ABC	12	19.386,92 €	V VIVIENDA	Edificio entre medianeras, con planta baja de uso residencial y cambra en la planta su
AP-110-ABC	13	3.044,90 €	C CONSTRUCCIÓN	Cuerpo anexo a la planta baja de la vivienda amterior. Su uso es de almacén.
AP-110-ABC	14	15.606,47 €	V VIVIENDA	Edificio entre medianeras, con planta baja de uso residencial y cambra en la planta su
AP-110-ABC	15	32.580,80 €	V VIVIENDA	Edificio entre medianeras, con planta baja residencial y cambra en la planta superior .
AP-110-ABC	16	3.955,80 €	C CONSTRUCCIÓN	Cuerpo anexo a la planta baja de la vivienda amterior. Su uso es de almacén.
AP-110-ABC	17	38.666,14 €	V VIVIENDA	Edificio entre medianeras, con planta baja residencial y cambra en la planta superior .
AP-110-ABC	18	32.407,41 €	V VIVIENDA	Vivienda en testero de un conjunto de elementos de iguales características y altura d
AP-125A	1	1.164,96 €	C CONSTRUCCIÓN	Pequeña construcción a base de bloques de hormigón prefabricado y una sola altura,
AP-125A	2	478,60 €	CA C. ABIERTA	Construcción anexa a norte, destinada a cobertizo para tractor, de mayor altura que l
AP-125A	3	1.006,76 €	CE CEBERA	Cebera. Construcción típica de la huerta destinada al secado y almacenamiento de las
AP-127ABCDE	1	35.576,77 €	V VIVIENDA	Vivienda aislada de una sola planta, a una mano y cubierta de teja árabe. Presenta pa
AP-127ABCDE	2	1.307,41 €	V VIVIENDA	Los añadidos tanto de vivienda como de almacén presentan cubrición con ligera pend
AP-129A	1	55.000,54 €	V VIVIENDA	Vivienda unifamiliar, de dos crujías a dos manos con patio posterior y cuadras o anex
AP-129B	1	24.414,94 €	N NAVE	Retraida respecto al frente de la vivienda se encuentra el acceso al almacén desde lev

AP-133 1	33.775,39 €	V VIVIENDA	Edificio residencial, anexo en su parte trasera a un conjunto de viviendas también resi
AP-133 2	2.150,90 €	C CONSTRUCCIÓN	Cuerpo lateral existente al Oeste de la vivienda anterior. Su uso es el de almacén y ga
AP-133 3	1.965,68 €	C CONSTRUCCIÓN	Construcción exenta con uso de almacén. Realizada con muros de ladrillo enfoscado s
AP-136 1	18.635,84 €	V VIVIENDA	Vivienda medianera desarrollada en planta baja y de uso residencial. Fachadas enfosc
AP-136 2	417,56 €	CA C. abierta	Porche situado delante de la fachada principal, junto al camino de acceso a la vivienda
AP-137 1	62.292,02 €	V VIVIENDA	Vivienda con añadidos en planta baja que cuenta como volumen principal con edifica
AP-137 2	28.512,83 €	V VIVIENDA	Cuerpo bajo de una planta añadido a norte. Puerta de acceso en fachada norte, donde
AP-137 3	541,48 €	V VIVIENDA	Parte del cuerpo anterior destinado a almacén. Presenta las mismas características co
AP-137 4	573,00 €	CA C. ABIERTA	Anexo a los cuerpos bajos añadidos aparece éste cobertizo, abierto en su frente leva
AP-137 5	6.643,57 €	C CONSTRUCCIÓN	Perreras. Al norte del cobertizo aparece cuerpo de fabrica de ladrillo enfoscado y cubi
AP-139A 1	86.616,87 €	V VIVIENDA	Vivienda a una mano compuesta por volumen principal formado por planta baja más
AP-139A 2	2.390,23 €	V VIVIENDA	Cuerpo de planta baja mas cambra a base de muro perimetral de ladrillo macizo y cub
AP-140 1	122.871,71 €	V VIVIENDA	Vivienda medianera desarrollada en planta baja y planta primera. La planta baja es de
AP-140 2	198.487,55 €	N NAVE	Nave industrial, comparte testero sur con vivienda . Muros de bloque de hormigón y
AP-140 3	11.809,47 €	N NAVE	Nave industrial entre medianeras con uso de almacén. Muros de bloque de hormigón
AP-141-167A 1	37.618,64 €	V VIVIENDA	Conjunto de vivienda y espacio para almacenamiento de aperos agrícolas compuesta
AP-141-167A 2	18.522,72 €	V VIVIENDA	Se refiere a la parte, tanto de planta baja como de superior, destinada a almacén.
AP-141-167A 3	3.956,57 €	C CONSTRUCCIÓN	Cuerpo construido junto a límite de la propiedad, constituido por muro perimetral de
AP-160A 1	256,33 €	C CONSTRUCCIÓN	Pequeña construcción de unos 7 m2 de superfície con paredes de bloque de hormigó
AP-162 1	6.577,11 €	V VIVIENDA	Construcción rectangular, de una crujía y desarrollo este oeste usada como cuerpo de
AP-164-bis 1	49.679,76 €	V VIVIENDA	Volumen destinado a vivienda con fachadas mayores a oeste y a este. En parte norte
AP-164-bis 2	61.899,93 €	V VIVIENDA	Espacio del volumen de viviendas y cuerpos anexos destinado a almacenamiento. En
AP-164-bis 3	115.995,96 €	N NAVE	Edificación de tipo industrial destinada a talleres y almacén y anexa a un ala de vivien
AP-164-bis 4	12.527,22 €	N NAVE	Parte de la edificación de nave industrial destinada a aparcamiento cubierto. Cubierta
AP-164-bis 5	3.636,46 €	N NAVE	Espacio de la nave industrial destinado a oficina. Altillo con escalera metálica de acces
AP-166 1	69.366,76 €	V VIVIENDA	Vivienda unifamiliar aislada de dos crujías a dos manos con dos plantas (estancias vivi
AP-166 2	60.607,60 €	N NAVE	En parte norte del volumen original de vivienda se adosa construcción industrial a un
AP-171 1	59.716,80 €	V VIVIENDA	Vivienda binuclear de tres plantas adosada de tres fachadas en agrupación de entorn
AP-171 2	1.880,90 €	V VIVIENDA	Aparcamiento se desarrolla en parte posterior. Acceso vehículos por fachada esquina
AP-171 3	2.035,34 €	C CONSTRUCCIÓN	Junto con la parte correspondiente a la AP-169, forman cuerpo auxiliar exento. Const
AP-171 4	44.445,35 €	V VIVIENDA	La segunda de las viviendas, está compuesta por planta segunda, donde se ubican las
AP-171 5	1.253,93 €	V VIVIENDA	Espacio en planta baja del cuerpo anterior destinado a almacenamiento. Presenta cali
AP-172 1	106.822,03 €	V VIVIENDA	Vivienda de dos plantas de altura y medianeras a norte y sur con otras dos viviendas
AP-172 2	6.753,15 €	V VIVIENDA	Cambra. Bajo cubierta de la vivienda. Destinado a almacenamiento.
AP-172 3	2.957,22 €	V VIVIENDA	Acceso a aparcamiento por parte posterior de la vivienda. Fachada oeste, junto a acce
AP-173 1	137.316,16 €	V VIVIENDA	Vivienda más al sur de un grupo formado por tres. De dos crujías y dos alturas cubiert
AP-173 2	3.926,20 €	V VIVIENDA	Construcción abierta adosada a cocina y muro con paellero.
AP-176 1	98.358,94 €	V VIVIENDA	Vivienda aislada constituída por planta baja y planta primera con uso residencial. La c
AP-176 2	3.163,08 €	C CONSTRUCCIÓN	Volumen edificado anexo a la vivienda en su fachada Sur. Su uso es el de almacén. Los
AP-176 3	1.322,74 €	CE CEBERA	Cebera construída junto al volumen destinado a aparcamiento. Su estructura es de m
AP-183A 1	19.548,12 €	C CONSTRUCCIÓN	Construcción con muro de bloque de hormigón prefabricado a norte, sobre el que apo
AP-184 1	3.201,98 €	C CONSTRUCCIÓN	Construcción exenta de desarrollo en planta baja y reducidas dimensiones, de ladrillo
AP-199A 1	34.096,97 €	V VIVIENDA	Edificio medianero de uso residencial desarrollado en planta baja. Muros exteriores d
AP-199A 2	28.294,75 €	V VIVIENDA	Edificio medianero de uso residencial desarrollado en planta primera con terraza en la
AP-199 1	2.611,78 €	C CONSTRUCCIÓN	Construcción medianera desarrollada en planta baja y planta primera destinada a cor
AP-207 1	94.737,42 €	V VIVIENDA	Edificio medianero con uso de almacén. Desarrollado en planta baja y planta primera.
AP-204A 1	232.904,85 €	V VIVIENDA	Vivienda en planta baja de edificio de tres plantas medianero. La vivienda se estructu
AP-204A 2	5.271,72 €	V VIVIENDA	Junto a volumen principal, apoyado en la medianera a levante y fondo se encuentra e
AP-204A 3	611,63 €	CA C. ABIERTA	Cobertizo posterior al volumen de la vivienda con cercado calado de ladrillo caravista
AP-204 1	1.485,38 €	CA C. ABIERTA	Techado ligero sobre espacio destinado aparcamiento, a base de tres pies derechos d
AP-205A 1	117.316,52 €	V VIVIENDA	Vivienda en planta baja y construcción almacén con piscina anexa al lado este. Antigu
AP-205A 2	22.335,26 €	V VIVIENDA	Antiguo casino con características asimilables a vivienda en nivel superior. Balcón cor
AP-206 1	118.331,97 €	V VIVIENDA	Edificio entre medianeras con uso de almacén en la planta baja y de vivienda en plant
AP-208-211 1	31.413,33 €	V VIVIENDA	Vivienda medianera en su fachada norte, de planta baja y primer nivel en una parte d
AP-208-211 2	6.951,07 €	C CONSTRUCCIÓN	Parte de la edificación destinada a almacén
AP-209 1	40.126,47 €	N NAVE	Almacén de planta baja en tres crujías paralelas a una primera edificación recayente a
AP-209 2	4.526,18 €	CA C. ABIERTA	Cuerpo exento de planta rectangular de unos seis metros de anchura y doce de longit
AP-210 1	33.756,62 €	N NAVE	Almacén de uso agrícola de planta baja más primera, medianero en su fachada sur a c
AP-212 1	51.610,96 €	V VIVIENDA	Vivienda desarrollada en planta baja y primera. Responde a la tipología de casa a una
AP-213 1	19.181,22 €	V VIVIENDA	Vivienda a una mano, medianera al sur con otra vivienda y tres fachadas libres al rest
AP-213 2	1.783,84 €	V VIVIENDA	Almacén situado en planta baja, en parte trasera de la vivienda. Muros portantes de
AP-214-228 1	3.997,42 €	C CONSTRUCCIÓN	Edificio desarrollado en planta baja con medios modestos, ocupado no visitable.
AP-215-224 1	21.077,58 €	V VIVIENDA	Vivienda a dos manos, con patio posterior y ala de una crujía anexa usada como alma

AP-215-224 2	16.389,59 €	V VIVIENDA	Edificio de dos plantas de uso residencial en planta baja y agrícola (cambra) en planta
AP-215-224 3	9.006,13 €	N NAVE	pequeño almacén de una planta y cubierta de placas de fibrocemento a un agua sobre
AP-216-220-221-223 1	11.002,16 €	C CONSTRUCCIÓN	Almacén agrícola compuesto por volumen lineal de una crujía paralelo a camino y por
AP-216-220-221-223 2	6.268,67 €	CA C. ABIERTA	En el frente sur de éste volumen se adosan las cubiertas del porche que se apoyan sol
AP-216-220-221-223 3	138.409,59 €	V VIVIENDA	Construcción destinada a vivienda en planta superior y almacen agrícola en planta baj
AP-219-222AB 1	102.450,07 €	V VIVIENDA	Cuerpo principal destinado a vivienda en su primera planta. Dos crujías de profundida
AP-219-222C 1	8.687,58 €	N NAVE	Pequeña nave-almacén de uso agrícola de una crujía y pequeñas dimensiones. Anexa
AP-226 1	13.970,12 €	C CONSTRUCCIÓN	Edificio desarrollado en planta baja y planta primera con uso de almacén. La fachada
AP-227 1	- €	V VIVIENDA	Edificio desarrollado en planta baja y planta primera con uso de almacén. La fachada
AP-229 1	- €	C CONSTRUCCIÓN	Edificio desarrollado en planta baja y planta primera con uso de almacén. La fachada
	23.648,53 €		
AP-91 C	126,00 €	VC CANCELA	Cancela formada por bastidor de madera sobre la que se fija tela metálica. Estado def
AP-94 C	227,50 €	VC CANCELA	Cancela frente a acceso principal de vivienda a levante. Resuelta con dos hojas con ma
AP-94 V1	2.362,32 €	VA VALLA	Vallado con malla de alambre simple torsión. Una estructura de tubos metálicos de se
AP-94 V2	2.134,44 €	VA VALLA	Vallado con malla de alambre simple torsión. Una estructura de tubos metálicos de se
AP-102 C	203,70 €	VC CANCELA	Cancela de acceso de una hoja abatible formada por marco perimetral en "L" sobre el
AP-110-ABC V2	207,00 €	VA VALLA	Vallado formado por traviesas ferroviarias reutilizadas sobre las que apoya tela metáli
AP-139 V	58,80 €	VA VALLA	La vivienda presenta a sur valla de malla de alambre a simple torsión sobre trozos viga
AP-139A M1	523,20 €	VA VALLA	A poniente el patio se cierra con una tapia de unos 2m de altura de fábrica de ladrillo
AP-140 C	96,56 €	VC CANCELA	Cancela de una hoja. Con bastidor metálico perimetral y montantes verticales de seco
AP-160 V	- €	VA VALLA	Caercado metálico con tela 50 / 14 de 2,00 m. de altura sobre poste de hierro galvaniz
AP-165 V	- €	VA VALLA	Cercado metálico con tela 50 / 14 de 2,00 m. de altura sobre poste de hierro galvaniza
AP-166 C	- €	VC CANCELA	Puerta metálica de dos hojas de 1,60 m. de altura con bastidor de hierro galvanizado.
AP-166 V	- €	VA VALLA	Cercado metálico con tela 50 / 14 de 2,00 m. de altura sobre poste de hierro galvaniza
AP-173 M	2.645,00 €	VA VALLA	Muro de mampostería de hormigón de 2,5 metros de alto que sirve de cerramiento a
AP-184 V	1.120,38 €	VA VALLA	Vallado compuesto de tres hiladas de bloque 20x40x20 cm como separación con la zo
AP-204 C1	190,00 €	VC CANCELA	Cancela metálica de acceso, de doble hoja, formada por perfiles tubulares y malla reti
AP-204 C2	105,00 €	VC CANCELA	Cancela metálica de acceso a al vivienda. Es de una sola hoja en hierro forjado.
AP-204 V1	1.768,13 €	VA VALLA	Cercado metálico sobre montantes tubulares también metálicos que se empotran en
AP-204 V2	362,85 €	VA VALLA	Cerramiento frontal. Muro de hormigón de 30 cm de ancho y 1,00 metro de altura co
AP-204 V3	1.125,00 €	VA VALLA	Cerramiento frontal a patio de acceso a vivienda. Formado por verja de hierro forjado
AP-204 MO	1.440,00 €	PORMO	Pequeño porche pavimentado y alicatado con gres, cerramiento formado por perfiles
AP-205 C	425,90 €	VC CANCELA	Puerta corredera metálica de 7 m. de anchura y 2 m. de altura, a base de chapa metál
AP-205 V	276,75 €	VA VALLA	Vallado a base de módulos prefabricados de maya electrosoldada y plegada de varillas
AP-140 B	8.250,00 €	B BÁSCULA	Instalación formada por báscula agrícola.

A3 ACTUALZIACIÓN DE MEMORIA. ALEGACIONES

VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES A EXTINGUIR INCLUÍDAS EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA "FUENTE SAN LUÍS" EN VALENCIA **JULIO** 2012

HOJA EN BLANCO PARA IMPRESIÓN A DOBLE CARA Y CORRESPONDENCIA PLIEGOS

DOCUMENTO ANEXO III TOMO I

ANEXO A3 MEMORIA ALEGACIONES EP2011

VALORACIÓN DE EDIFICACIONES Y
CONSTRUCCIONES AUXILIARES A EXTINGUIR

1 Cuestiones generales

Se recogen aquellas cuestiones que por aparecer en varias de las alegaciones presentadas merecen aclaración expresa.

-Defectos de forma en las fichas, fórmulas incompletas.

Debido a un error de maquetación de los campos de la base de datos y su formato, se produjeron -en el momento de su impresión- saltos en tabulación de determinadas fórmulas sin que afectara al cálculo del importe de indemnización ni ningún otro, sin embargo dicha circunstancia no permitía la correcta justificación del valor de indemnización ya que su apariencia era incongruente. Se ha corregido el problema informático y ahora las fichas reflejan correctamente los valores y las fórmulas de cálculo empleadas, permitiendo su comprobación manual.

-Fecha a la que se refiere la valoración

Tal y como señala el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbana "*Artículo 405. Momento al que han de referirse las valoraciones (en referencia al artículo 173.2 de la Ley Urbanística Valenciana) Las valoraciones necesarias a efectos reparcelatorios, se referirán al momento en que se someta a información pública el correspondiente Proyecto de Reparcelación.*" por lo que se ha realizado tal valoración a fecha de 10 de octubre de 2008. Las valoraciones presentadas en el proyecto en 2008 fueron realizadas en fecha de abril 2006, por lo que no pueden ser empleadas a los efectos que nos ocupan.

-La indemnización por traslado no se incluye en el presente tomo al no ser una característica de la edificación a indemnizar por derribo sino una circunstancia a indemnizar.

2 Consideraciones respecto la revisión de documentación desde marzo a julio 2012:

-La mosquitera de la **AP-204 MO** se incorpora la valoración presentada por el alegante.

-Se incluye como elemento a indemnizar la báscula presente en la **AP-140 B**.

-Supresión por repetición con los elementos a indemnizar contenidos en el tomo I, eliminando del presente la **AP-82 7**

-Se han incorporado datos a las fichas desconocidos hasta la revisión y comprobación del contenido de las alegaciones presentadas, actualizando el valor de las mismas en aquellos casos en los que aportaban mayor información pertinente.

-Tras la revisión respecto de edificaciones incluidas en procedimientos de derribo o declaración de ruina se resuelve eliminar la valoración de las aportadas **AP-12, AP-227, AP-229.**

-Tras comprobar las codiciones de licencia provisional, con renuncia a indemnización, no deben contemplarse los siguientes: AP-**160 V, AP-165 V, AP-166 C y AP-166 V**, procediéndose a su eliminación del presente documento.

HOJA EN BLANCO PARA IMPRESIÓN A DOBLE CARA Y CORRESPONDENCIA PLIEGOS