



**TEXTO REFUNDIDO** del  
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN FORZOSA**  
**FASE 1A - Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central"** tras periodo de información al público y audiencia,  
con modificaciones del Catastro

**DOCUMENTO 5**  
**TASACIÓN DE LOS DERECHOS,**  
**EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O**  
**PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O**  
**DESTRUIRSE POR LA EJECUCIÓN DEL PLAN, Y**  
**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE**



## DOCUMENTO 5

### TASACIÓN DE LOS DERECHOS, EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES O PLANTACIONES QUE DEBAN EXTINGUIRSE O DESTRUIRSE POR LA EJECUCIÓN DEL PLAN

#### 1. Criterios generales de valoración de indemnizaciones

El artículo 144 de la *LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*, establece, entre otras, como cargas de urbanización, en la categoría de variables:

*El coste de indemnización a cuenta de construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados que, en ejecución del programa de actuación integrada se hayan de derribar, arrancar o destruir, o ceder a la administración; y las indemnizaciones por traslado o cese de actividades, resolución de arrendamientos y extinción de servidumbres prediales.*

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la LOTUP, la valoración de los bienes y derechos correspondientes a las fincas aportadas será conforme con la legislación estatal de suelo.

Actualmente, la norma estatal que regula los criterios de valoración se encuentra en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, y el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo*.

En el artículo 34, apartado 1.a) del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, se estipula que *las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley [...] cuando tengan por objeto la verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados*. El citado artículo 34, pero en el apartado 2.a), se indica que estas valoraciones se entienden referidas a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive.

Como se puede leer en el artículo 35, del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, *la valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación. Si han quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil*.

Además, también se valorarán las servidumbres y cargas, los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación.

Las parcelas de aportación que se encuentran gravadas con cargas, lo que nos consta a través de la investigación registral realizada y la certificación registral de dominio y cargas emitida a este efecto, se tendrán en cuenta a efectos de notificar también a los titulares de las mismas como afectados por el procedimiento.

Se deben valorar por separado los derechos que además de la propiedad puedan existir sobre las fincas, como pueden ser derechos reales de arrendamiento, usufructo, servidumbres y, en general, cargas y gravámenes de la finca que deban desaparecer. Se entienden como tales, aquéllos cuya

permanencia sea incompatible con la ordenación prevista y causen un perjuicio a su titular por su desaparición, o estén vinculados a una parcela que no se adjudica a su propietario original.

En ese caso, se declarará la necesidad de su desaparición por el presente Proyecto, y se procederá a su indemnización. El artículo 35, apartado 4 del citado *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*, nos remite, para valorar estos derechos a la legislación expropiatoria, *Ley 1954, de 16 de diciembre, sobre expropiación forzosa* (LEF), y al *Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa* (REF), y subsidiariamente a las normas de Derecho Administrativo, Civil o Fiscal que resulten de aplicación. El propietario de la parcela donde conste la existencia de dichas cargas o gravámenes deberá asumir la indemnización correspondiente a ésta, en aplicación de lo previsto por el apartado 2 del artículo 173 de la LUV.

Las cargas que soportan las fincas de aportación, y sean compatibles con la ordenación prevista, serán declaradas de esta forma y serán trasladadas a las correspondientes fincas resultantes en la proporción que resulten de las de origen. En el caso de que hubiese fincas que no diesen lugar a adjudicación alguna, al ser imposible la subrogación real, se deberían consignar o avalar los importes de la carga a favor del titular correspondiente.

Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados cuando sea necesaria su destrucción para realizar las obras de urbanización o estén situados en superficies que no se deban adjudicar íntegramente a su propietario, o su conservación sea radicalmente incompatible con el planeamiento. Si los elementos se encuentran en estos casos, se indemnizarán. En otro caso, se conservarán para su propietario y, por tanto, no serán objeto de indemnización.

En lo relativo a los derechos reales y cargas con que esté gravada la finca, habrá que atenerse a lo dispuesto en los artículos 11 y 12 del *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*.

Así, las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación. (Artículo 11.1 RD 1093/1997).

Cuando dichas titularidades, derechos o cargas no fueran declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras.

Por el contrario, cuando se trate de derechos o cargas compatibles con la ordenación o con su ejecución, pero cuya subsistencia no fuere posible dada la situación o características o usos de la finca de resultado, se aplicarán las reglas establecidas en el artículo 12 del RD 1093/1997.

## **2. Criterios específicos de valoración de indemnizaciones**

De acuerdo con los criterios generales de valoración de indemnizaciones contenidas en el apartado anterior, a continuación se explicitan diversos criterios específicos relativos a la indemnización de bienes y derechos que hayan de destruirse o extinguirse como consecuencia del Plan, existentes en la presente Reparcelación.

## 2.1. Derechos por plantaciones

Una vez más, indicamos que sólo habrán de ser objeto de indemnización aquellos elementos que no puedan conservarse.

En la legislación urbanística se produce una remisión genérica y concreta respecto de este aspecto, a la legislación de expropiación forzosa: *Las plantaciones y los sembrados preexistentes, así como las indemnizaciones por razón de arrendamientos rústicos u otros derechos, se tasarán con arreglo a los criterios de las Leyes de Expropiación Forzosa y de Arrendamientos Rústicos* (Art. 36.1.c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

La remisión que se hace a la L.E.F. tropieza con la dificultad de no encontrar en esta Ley un precepto que contemple directamente la tasación de este tipo de bienes. Por ello, habrá que acudir al Art. 43 L.E.F., en cuya virtud se aplicarán los "criterios estimativos que se juzguen más adecuados".

## 2.2. Valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones

La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones se realizará aplicando la siguiente expresión:

$$V = V_R - (V_R - V_f) \cdot \beta$$

Siendo:

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

V<sub>R</sub> = Valor de reposición bruto, en euros.

V<sub>f</sub> = Valor residual al final de su vida útil en euros.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

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

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

El coeficiente corrector β, por antigüedad y estado de conservación, será:

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

Siendo:

a = Antigüedad.

C = Coeficiente corrector según estado de conservación.

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

#### Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones

	vida útil máxima (años)
<b>Edificaciones y construcciones</b>	
Edificios de uso residencial	<b>100</b>
Edificios de oficinas y administrativos	<b>75</b>
Edificios comerciales y de servicios	<b>50</b>
Edificios industriales y almacenes	<b>35</b>
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	<b>30</b>
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	<b>40</b>
Pozos	<b>68</b>
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	<b>50</b>
Parques	<b>20</b>
<b>Vallado</b>	
Madera	<b>10</b>
Alambre	<b>20</b>
Otros	<b>40</b>
<b>Instalaciones</b>	
Instalaciones eléctricas	<b>25</b>
Instalaciones de tratamiento de fluidos:	
Red de distribución	<b>40</b>
Depósitos y tanques de almacenamiento	<b>50</b>
Instalaciones anticontaminantes	<b>14</b>
Otras instalaciones	<b>18</b>

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

$$F_a = F_c + (F_r - F_c) \times i$$

Siendo:

$F_a$  la fecha de antigüedad a efectos del cálculo del VRN.

$F_c$  la fecha de la construcción de la edificación.

$F_r$  la fecha de la reforma.

$i$  un índice que contempla el tipo de reforma.

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

Para graduar la corrección de la antigüedad, se ha establecido las siguientes definiciones de las posibles obras de reforma y su influencia en la modificación de la antigüedad a los efectos de cálculo de la misma:

1. Rehabilitación integral. Sus características constructivas permiten suponer que el uso, función y condiciones de construcción, han alcanzado una situación equivalente a su primer estado de vida (reforma mayor 75% valor obra nueva).
2. Reforma total. Elementos fundamentales de la construcción (entre 50 y 75%).
3. Reforma media. Fachada o a algún elemento que suponga alteración de las características constructivas (entre 25 y 50%).
4. Reforma mínima. Elementos constructivos no fundamentales (reforma menor 25% valor obra nueva).

El Coeficiente  $i$  adoptará, por tanto, uno de los siguientes valores:

$i = 1,00$  en caso de **rehabilitación integral**.

$i = 0,75$  en caso de **reforma total**.

$i = 0,50$  en caso de **reforma media**.

$i = 0,25$  en caso de **reforma mínima**.

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

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

En resumen, aplicaremos el método de reposición para determinar el coste bruto de la edificación y luego se depreciará el valor obtenido según su estado de conservación y antigüedad. O sea, primero hallaremos el VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO, que es el coste del edificio a valorar si fuera nuevo, teniendo en cuenta la medición realizada de la superficie construida. Para su valoración se determinará el precio unitario para cada tipo de construcción, definido en euros por metro cuadrado construido. El módulo empleado será el Módulo Básico de la Construcción (MBC) asignado al municipio por la correspondiente ponencia catastral -valoración administrativa existente-, actualizado aplicándole la variación porcentual de la media anual del Índice General de Consumo de la *Comunitat Valenciana*, desde la fecha de aprobación de la correspondiente ponencia, hasta la fecha del presente proyecto, corregido por el coeficiente que le corresponda, según su uso, calidad y carácter, del *Cuadro de Coeficientes del Valor de las Construcciones* de la **Norma 20** del *Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*.

La "**Norma 11. Valor de las construcciones. Definiciones**" del *Real Decreto 1020/93, de 25 de Junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determina el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de*



*Naturaleza Urbana, regula:*

*"1. La asignación de una área económica homogénea de las definidas en la norma 15 de este Real Decreto lleva inherente la asignación de un módulo básico de construcción (MBC), definido en euros/metro cuadrado, al que se aplicará el coeficiente del cuadro que se menciona en la norma 20 que corresponde, resultando un valor en euros/metro cuadrado para cada tipo de construcción.*

*2. El valor de una construcción será el resultado de multiplicar la superficie construida por el precio unitario obtenido a partir del cuadro y por los coeficientes correctores del valor de las construcciones definido en la norma 13 siguiente que le fuera de aplicación.*

*3. Se entiende como superficie construida la superficie incluida dentro de la línea exterior de los parámetros perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianeras, deducida la superficie de los patios de luces.*

*Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos se computarán al 50 % de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatros orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100%.*

*En uso residencial, no se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 m."*

En el caso de este Proyecto de Reparcelación las zonas y valores correspondientes, son los siguientes:

Valencia excepto pueblos del Norte, Oeste y Sur:      MBC<sub>2</sub> 55.800 pts/m<sup>2</sup>  
(según OM de 24 de enero de 1995)

A partir de este módulo se establecerán los valores definidos en el Cuadro de Coeficientes de Valor de las Construcciones de la Norma 20 de las Normas Técnicas de Valoración Catastral.

En este caso, además, procederá la actualización del MBC<sub>2</sub> ya que la Ponencia vigente utilizó el módulo de 1995, siendo que este se ha visto modificado con posterioridad, y por lo tanto, procede aplicar el último módulo publicado correspondiente a Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril (B.O.E. de 5 de mayo de 2005):

$$\text{MBC}_2 = 600,00 \text{ Euros/m}^2.$$

A este valor, que es el último publicado, habrá que aplicar el IPC correspondiente a los últimos años para su actualización.

De acuerdo con los datos consultados en la base del INE, el incremento correspondiente desde mayo de 2005 hasta el último valor conocido en el momento de redacción de este documento, el IPC varío en un 19,9%, luego el MBC<sub>2</sub> actualizado asciende a:

$$\text{MBC}_2 \text{ (actualizado)} = 724,80 \text{ €/m}^2$$

Tal y como ya se ha mencionado, este valor vendrá multiplicado por el coeficiente 1,4 de gastos-beneficios de la promoción, necesarios, en su día para materializar la edificación.

$$\text{MBC} = 724,80 \text{ €/m}^2 \times 1,4 = 1.014,72 \text{ €/m}^2$$

A dicho módulo se aplicarán los correspondientes coeficientes correctores:

$$\text{Valoración} = \text{MBC} \times \text{C}$$

En donde:

MBC = Módulo Básico de la construcción.

C = Coeficiente de Tipología y Categoría.

**CUADRO de COEFICIENTES del VALOR de las CONSTRUCCIONES**

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. RESIDENCIAL	11 VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARÁCTER URBANO	11.1 EDIFICACIÓN ABIERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55
		11.2 EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		11.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20
	12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	12.1 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		12.2 EN LINEA O MANZANA CERRADA	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65
	12 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE CARÁCTER URBANO	12.3 GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35
	13 EDIFICACIÓN RURAL	13.1 USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40
		13.2 ANEXOS	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20
	2. INDUSTRIAL	2.1 NAVES DE FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO	2.1.1 FABRICACIÓN EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37
2.1.2 FABRICACIÓN EN VARIAS PLANTAS			1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
2.1.3 ALMACENAMIENTO			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20
2.2 GARAJES Y APARCAMIENTOS		2.2.1 GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
		2.2.2 APARCAMIENTOS	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05

**CUADRO de COEFICIENTES del VALOR de las CONSTRUCCIONES (continuación)**

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
5. DEPORTES	5.2 DESCUBIERTOS	5.2.2 PSICINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25
	5.3 AUXILIARES	5.3.1 VESTUARIOS, DEPURADORAS, CALEFACCIÓN, ETC.	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50
		5.4 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	5.4.1 ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
			5.4.2 HIPÓDROMOS, CANÓDROMOS, VELÓDROMOS, ETC.	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00
6. ESPECTÁCULOS	6.1 VARIOS	6.1.1 CUBIERTOS	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		6.1.2 DESCUBIERTOS	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
	6.2 BARES MUSICALES SALAS DE FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1 EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2 UNIDO A OTROS USOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3 CINES Y TEATROS	6.3.1 CINES	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
		6.3.2 TEATROS	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
7. OCIO HOSTELERIA	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1 HOTELES, HOSTELES, HOTELES	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 APARTAHOTELES, BUNGALOWS	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.3 EXPOSICIONES Y REUNIONES	7.3.1 CASINOS Y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2 EXPOSICIONES Y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00

**CUADRO de COEFICIENTES del VALOR de las CONSTRUCCIONES (continuación)**

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
8. SANIDAD Y BENEFICIENCIA	8.1 SANITARIOS CON CAMAS	8.1.1 SANATORIOS Y CLÍNICAS	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 SANITARIOS VARIOS	8.2.1 AMBULATORIOS Y CONSULTORIOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2 BALNEARIOS, CASAS DE BAÑOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 BENEFICIOS Y ASISTENCIAS	8.3.1 CON RESIDENCIA (Asilos, Residencia, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2 SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9. CULTURALES Y RELIGIOSOS	9.1 CULTURALES CON RESIDENCIA	9.1.1 INTERNADOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	9.2 CULTURALES SIN RESIDENCIA	9.2.1 FALCUTADES, COLEGIOS, ESCUELAS	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 BIBLIOTECAS Y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 RELIGIOSOS	9.3.1 CONVENTOS Y CENTROS PARROQUIALES	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 IGLESIAS Y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05

**CUADRO de COEFICIENTES del VALOR de las CONSTRUCCIONES** (continuación)

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS			CATEGORÍA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
10. EDIFICIOS SINGULARES	10. HISTÓRICO-ARTÍSTICO	10.11 MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.12 AMBIENTALES O TÍPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 DE CARÁCTER OFICIAL	10.2.1 ADMINISTRATIVOS	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 REPRESENTATIVOS	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95

**2.3. Valoración de otras construcciones**

Se consideran dentro de este apartado aquellos elementos contruidos que no son edificios, tales como vallas, accesos a las parcelas, soleras, etc.

Al igual que las edificaciones, las obras o construcciones de este tipo, se han calculado con independencia del suelo, de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición. Se ha tomado como referencia el cuadro de precios del IVE (Instituto Valenciano de la Edificación), valor al que se le ha aplicado un 13% de Gastos Generales y un 6% de Beneficio Industrial. Este valor resultante se ha grabado con una depreciación, considerada para cada caso, atendiendo a su antigüedad y al estado de conservación de la obra a valorar.

$$\text{Valor} = \text{Longitud o Superficie} \times \text{Valor de Reposición (V)} \times \text{Coeficiente de Depreciación (D)}$$

**2.4. Otras indemnizaciones: compensación por constitución de servidumbre de luces y vistas**

De conformidad con el artículo 35, apartado 4 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*:

*La valoración de las concesiones administrativas y de los derechos reales sobre inmuebles, a los efectos de su constitución, modificación o extinción, se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que específicamente determinen el justiprecio de los mismos; y subsidiariamente, según las normas del derecho administrativo, civil o fiscal que resulten de aplicación.*

Por remisión a las disposiciones sobre expropiación, en el artículo 42 de la *Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa*, nos encontramos que:

*La determinación del justo precio de los derechos reales sobre bienes inmuebles se practicará con arreglo a las normas de valoración señaladas por la vigente legislación del impuesto sobre derechos reales.*

La referencia al impuesto sobre derechos reales se ha de entender hecha hoy al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: *R.D. Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.*

En el caso de las servidumbres no existen unas normas claras de valoración, por lo que nos remitiremos a la doctrina jurisprudencial y a la práctica habitual.

En el caso que nos ocupa, la imposición de servidumbre de luces y vistas no supone una merma del aprovechamiento edificatorio ya materializado en el predio sirviente. La servidumbre ocupa una franja que se corresponderá a la longitud de la fachada del predio dominante recayente al predio sirviente, por la dimensión mínima de 3 metros establecida para luces rectas en artículo 5.81 de las normas urbanísticas del P.G.O.U. de Valencia.

Como se ha comentado, la imposición de la servidumbre de luces y vistas no supone un menoscabo del aprovechamiento urbanístico de la finca o predio sirviente, se trata tan solo de una pérdida de privacidad, y como tal se valora a continuación, estableciendo para cubrir dicho daño subjetivo, el denominado «premio de afección», que se concreta en un porcentaje sobre el valor objetivo, según establece el artículo 47 de la LEF.

<b>Predio sirviente:</b>	Finca Registral 4099	
<b>Predios dominantes:</b>	Fincas de resultado 8.1 y 8.2	
<b>Luces y vistas</b>	Longitud de fachada	23,83 ml
	Luces rectas (art. 5.81 NN.UU. PGOU)	3,00 ml
	Superficie servidumbre	71,50 m <sup>2</sup>
	Valor unitario de suelo urbanizado	499,26 €/m <sup>2</sup>
	Valoración	35.695,98 €
	Premio de afección 5%	1.784,80 €

<b>Valoración servidumbre luces y vista finca registral 4099</b>	<b>1.784,80 €</b>
--	-------------------



---

**FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE VALORACIÓN**  
**TEXTO REFUNDIDO del PRF FASE 1A - Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central"** tras periodo de información al público y audiencia, con modificaciones del Catastro



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **027**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5113909YJ2751C0001KF	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL SAN VICENTE MARTIR 182 Suelo	Superficie gráfica parcela:	5.015 m <sup>2</sup>

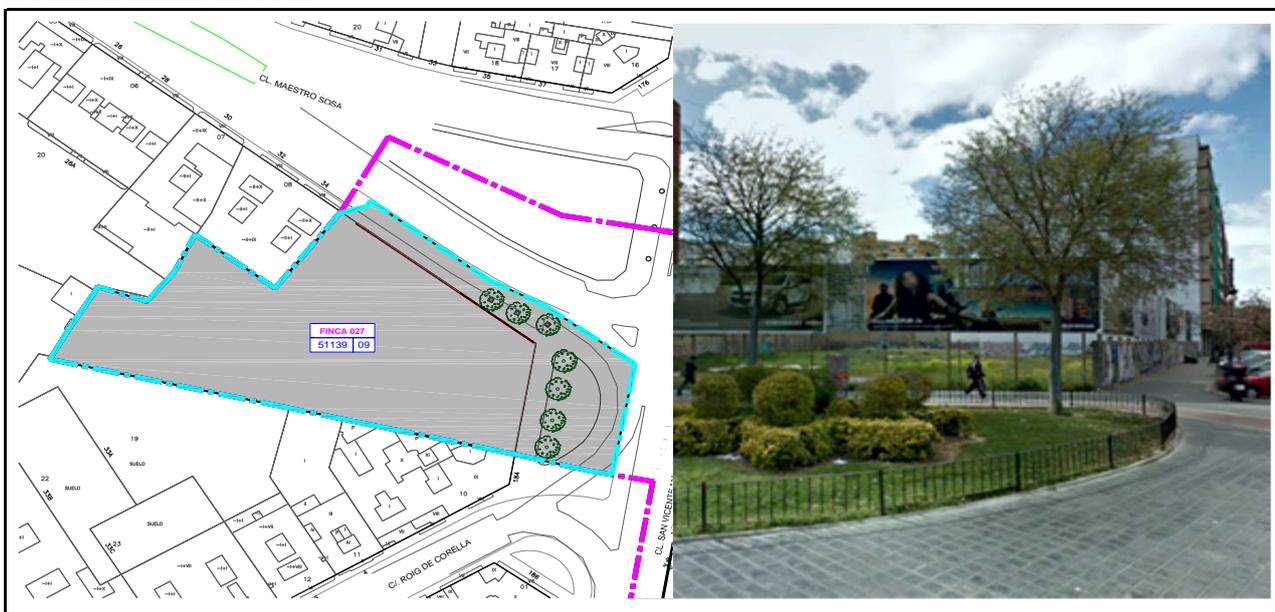
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>52961</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	7
Tomo:	2321 Libro: 770 Folio: 89 Inscip.: 11 <sup>a</sup>	Superficie Título:	5.045,61 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria)

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.

Observaciones: -

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	3.833,21 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	56,93 ml		-	Regular
13.2.02	Malla de simple torsión para vallado parcela h2.0m	29,63 ml		-	Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	3.833,21 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	56,93 ml	139,71 €/ml		8%	0,1843	6.634,21 €
13.2.02	29,63 ml	21,71 €/ml		8%	0,1843	536,70 €
					SUMA	<b>7.170,91 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **100**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5407501YJ2750G0001YP	Superficie Construida:	-
Localización:	PL NUM 156 RES URB 6 Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.159 m <sup>2</sup>
Referencia catastral:	5509303YJ2750H0001KL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 19 Suelo	Superficie gráfica parcela:	3.895 m <sup>2</sup>

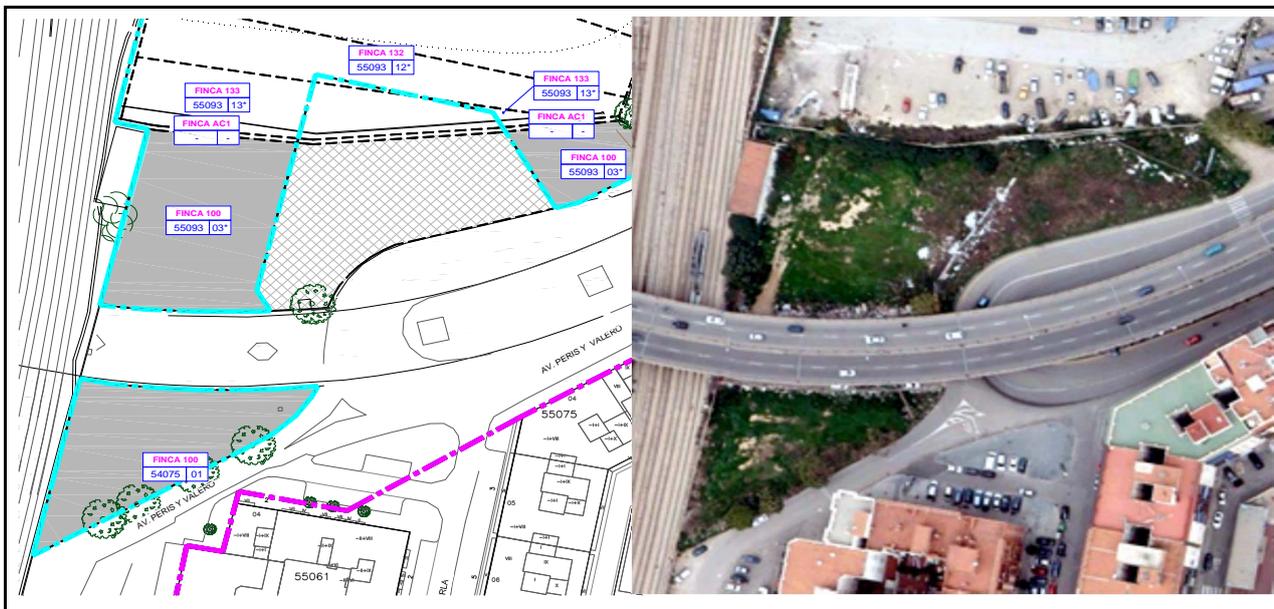
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>11580</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12	
Tomó:	1863	Libro:	188	
Folio:	215	Inscrip.:	3ª y 4ª	
			Superficie Título:	5.397,88 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.  
 R.S. E HIJOS, S.L.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.  
 Observaciones: -

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	3.570,52 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	3.570,52 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **104**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5411704YJ2751A0001ML	Superficie Construida:	5.245 m <sup>2</sup>
Localización:	CL FILIPINAS 2	Superficie gráfica parcela:	17.717 m <sup>2</sup>

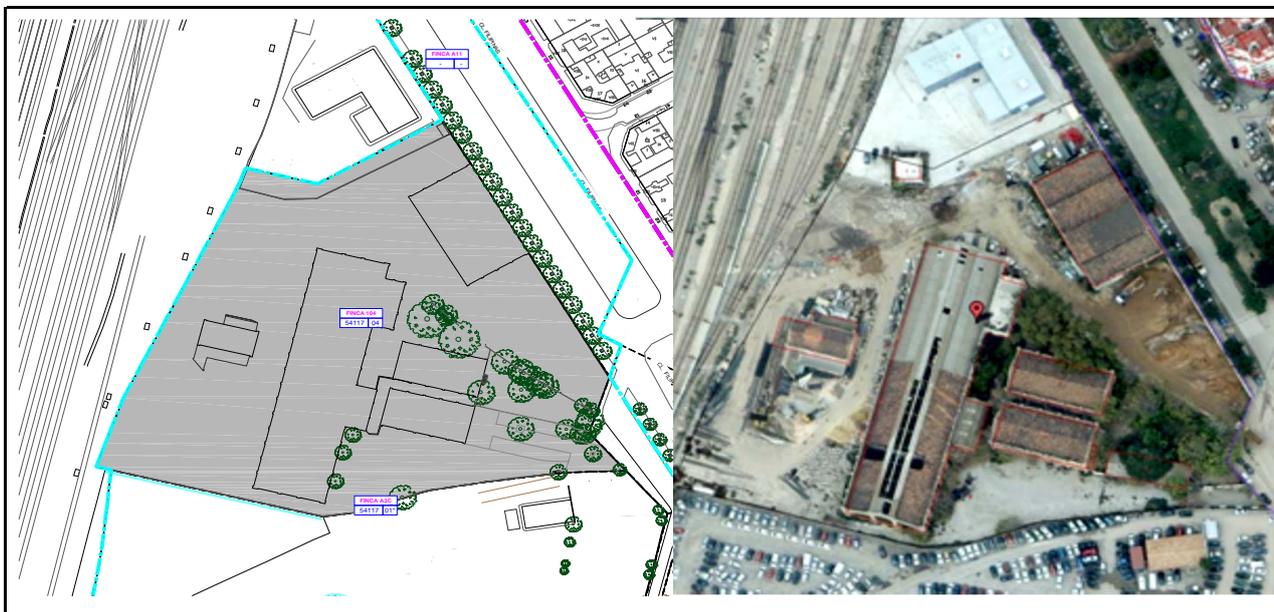
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>28862</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	2117 Libro: 602 Folio: 79 Inscrip.: 1 <sup>a</sup>	Superficie Título:	17.976,63 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Industrial  
 Observaciones: Valoración de las Indemnizaciones - UPV - Noviembre 2008

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
02.1.03	Industrial. Nave de fabricación y almacenamiento. Aln	5.000,25 m <sup>2</sup>	1940		Deficiente

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	MBC2 2008	C.TIP	C.ANT.	C.E.C.	VALORACIÓN
02.1.03	5.000,25 m <sup>2</sup>	668,40 €/m <sup>2</sup>	0,45	0,32	0,5	<b>240.636,25 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **107**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5415701YJ2751F0001HK	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL DR VILA BARBERA 22 Suelo	Superficie gráfica parcela:	736 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>50492</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	7
Tomo:	2089	Libro:	538
Folio:	42	Inscrip.:	3ª
		Superficie Título:	740,53 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

INMOBILIARIA MARTÍNEZ SEGURA S.A.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.

Observaciones: -

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	740,53 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	28,22 ml			
13.2.03	Malla de simple torsión para vallado parcela h1.5m	33,06 ml			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	740,53 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	28,22 ml	139,71 €/ml		30%	0,5975	1.822,43 €
13.2.03	33,06 ml	18,95 €/ml		60%	0,7400	209,28 €
					SUMA	<b>2.031,71 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **123**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509301YJ2751B0001MT	Superficie Construida:	597 m <sup>2</sup>
Localización:	CM MALILLA VIEJO 39	Superficie gráfica parcela:	13.882 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>4812</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1550 Libro: 71 Folio: 44 Inscip.: 10ª y 11ª		Superficie Título:	5.934,01 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	ELENA-MARÍA NAVARRO CASAÑA
DAVID GRAS NAVARRO	

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Industrial
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
01.3.01	Residencial. Edificación rural. Uso exclusivo de vivienda	101,97 m <sup>2</sup>	1887	Reforma mínima	Deficiente
01.3.02	Residencial. Edificación rural. Anexos	113,06 m <sup>2</sup>	1887	Reforma mínima	Deficiente
11.2.01	Erial	6.450,08 m <sup>2</sup>			
13.2.01	Vallado del solar	104,05 ml			Deficiente
12.3.01	Palmera canaria (Phoenix canariensis)	1,00 ud			Normal
12.1.04	Morera (Morus alba)	1,00 ud			Normal
12.1.05	Higuera (Ficus carica)	3,00 ud			Normal
12.2.04	Laurel común (Laurus nobilis).	1,00 ud			Normal

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **123**

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

<i>Código</i>	<i>Medición</i>	<i>Módulo</i>	<i>Categoría</i>	<i>Antigüedad/Vida útil</i>	<i>Coef. Corrector <math>\beta</math></i>	<i>VALORACIÓN</i>
01.3.01	101,97 m <sup>2</sup>	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	6	100%	1,0000	7.243,20 €
01.3.02	113,06 m <sup>2</sup>	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	6	100%	1,0000	4.015,29 €
11.2.01	6.450,08 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.2.01	104,05 ml	9,25 €/ud		100%	1,0000	96,21 €
12.3.01	1,00 ud	233,78 €/ud			0,0000	233,78 €
12.1.04	1,00 ud	112,00 €/ud			0,0000	112,00 €
12.1.05	3,00 ud	111,79 €/ud			0,0000	335,38 €
12.2.04	1,00 ud	124,52 €/ud			0,0000	124,52 €
					SUMA	<b>12.160,38 €</b>

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **124**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509302YJ2750H00010L	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 21 Suelo	Superficie gráfica parcela:	12.820 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>14101</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1904	Libro:	205
Folio:	32	Inscrip.:	3ª
		Superficie Título:	10.975,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.
---

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
12.1.04	Morera (Morus alba)	1,00 ud			Normal

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
12.1.04	1,00 m <sup>2</sup>	112,00 €/m <sup>2</sup>			0,0000	<b>112,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **126**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509304YJ2750H0001RL	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 49 Suelo	Superficie gráfica parcela:	2.552 m <sup>2</sup>

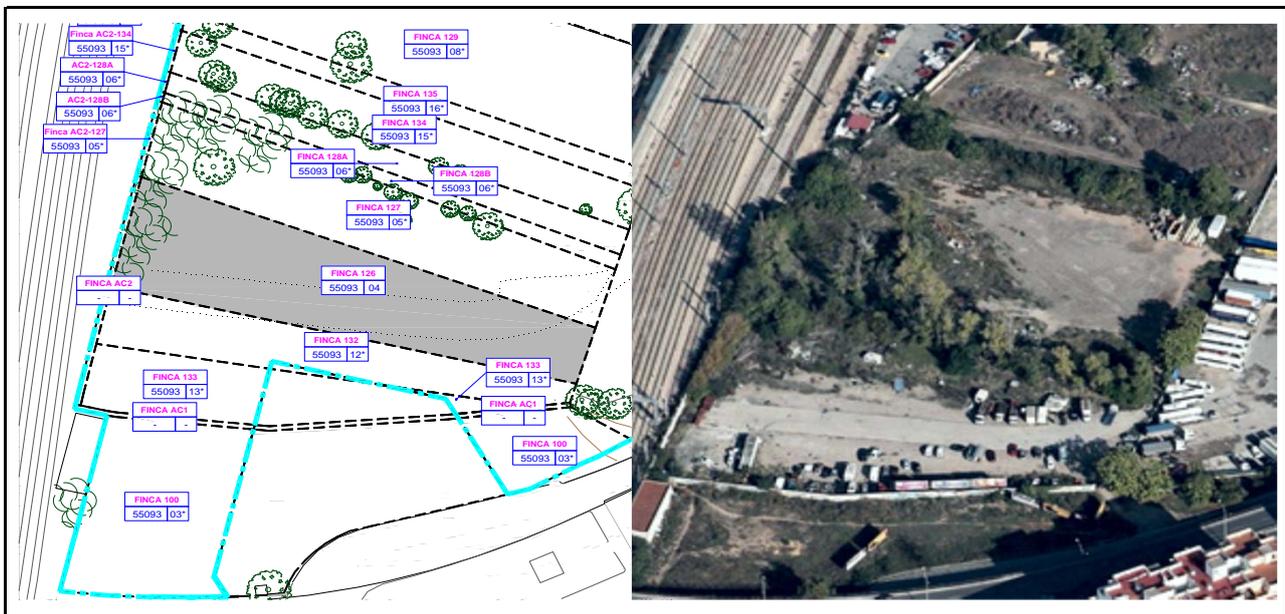
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>12532</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1915 Libro: 208 Folio: 64 Inscip.: 4ª	Superficie Título:	2.594,50 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.

Observaciones: -

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	2.558,60 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	2.558,60 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **127**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509305YJ2750H0001DL	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 47 Suelo	Superficie gráfica parcela:	2.152 m <sup>2</sup>

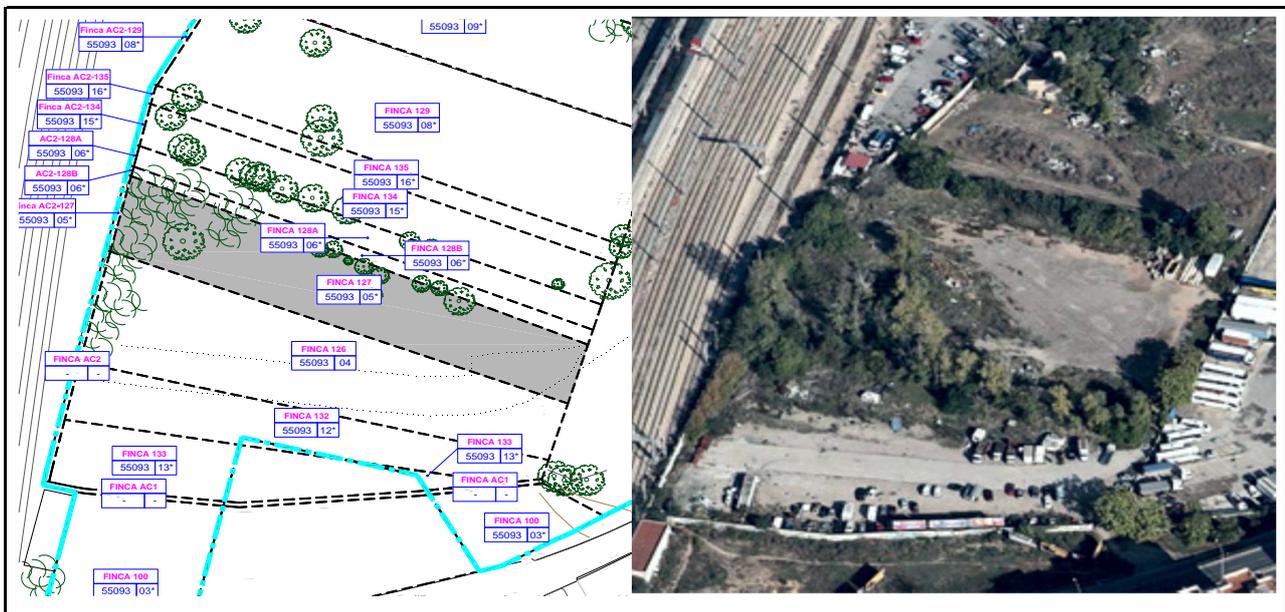
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>14502</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	2027 Libro: 248 Folio: 44 Inscrip.: 1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> y 3 <sup>a</sup>	Superficie Título:	2.040,12 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

FRANCISCO NAVARRO NAVARRO	JOSÉFA NAVARRO PÉREZ
VICENTE-MANUEL NAVARRO NAVARRO	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	2.075,01 m <sup>2</sup>			
12.1.04	Morera (Morus alba)	1,00 ud			Regular
12.1.05	Higuera (Ficus carica)	1,00 ud			Normal
12.1.10	Nogal (Juglans regia)	1,00 ud			Normal
12.1.11	Ciruelo rojo (Prunus cerasífera "Atropurpurea")	1,00 ud			Normal
12.1.12	Granado (Punica granatum)	1,00 ud			Normal
12.1.13	Olmo de Siberia (Ulmus pumila)	1,00 ud			Normal

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **127**

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

<i>Código</i>	<i>Medición</i>	<i>Módulo</i>	<i>Categoría</i>	<i>Antigüedad/Vida útil</i>	<i>Coef. Corrector <math>\beta</math></i>	<i>VALORACIÓN</i>
11.2.01	2.075,01 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.1.04	1,00 ud	112,00 €/ud			0,1500	112,00 €
12.1.05	1,00 ud	111,79 €/ud			0,0000	111,79 €
12.1.10	1,00 ud	94,59 €/ud			0,0000	94,59 €
12.1.11	1,00 ud	156,59 €/ud			0,0000	156,59 €
12.1.12	1,00 ud	67,72 €/ud			0,0000	67,72 €
12.1.13	1,00 ud	138,87 €/ud			0,0000	138,87 €
					SUMA	<b>681,57 €</b>

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **128A**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509306YJ2750H0001XL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CM MALILLA VIEJO 47(A) Suelo	Superficie gráfica parcela:	952 m <sup>2</sup>

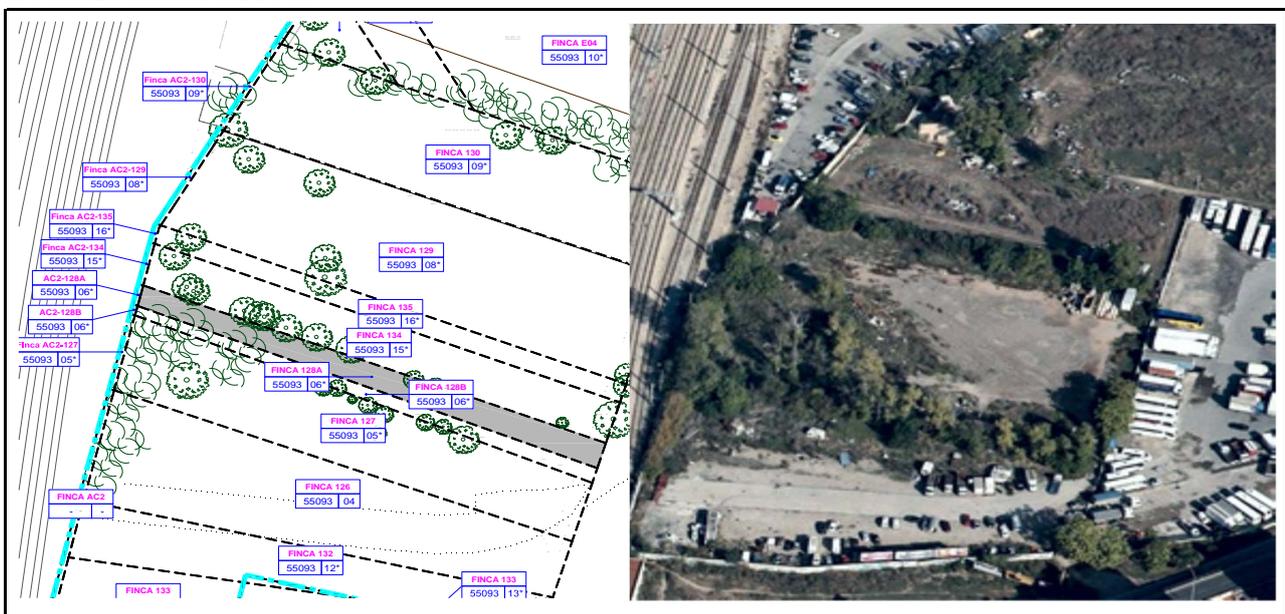
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>13158</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1952	Libro:	223
Folio:	81	Inscrip.:	1 <sup>a</sup>
		Superficie Título:	722,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

URBEM, S.A.
-------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	715,35 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	715,35 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **128B**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509306YJ2750H0001XL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CM MALILLA VIEJO 47(A) Suelo	Superficie gráfica parcela:	952 m <sup>2</sup>

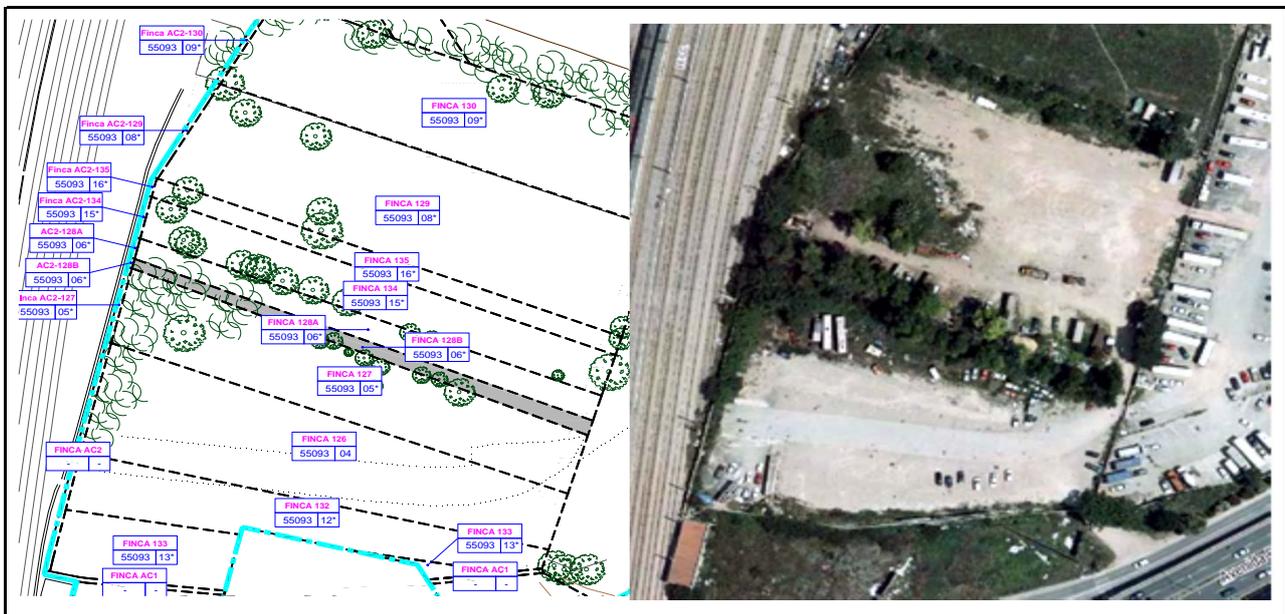
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	13160	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	1952 Libro: 223 Folio: 82 Inscip.: 1ª	Superficie Título:	381,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

URBEM, S.A.
-------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	377,95 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	377,95 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **129**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509308YJ2750H0001JL	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 45 Suelo	Superficie gráfica parcela:	3.089 m <sup>2</sup>

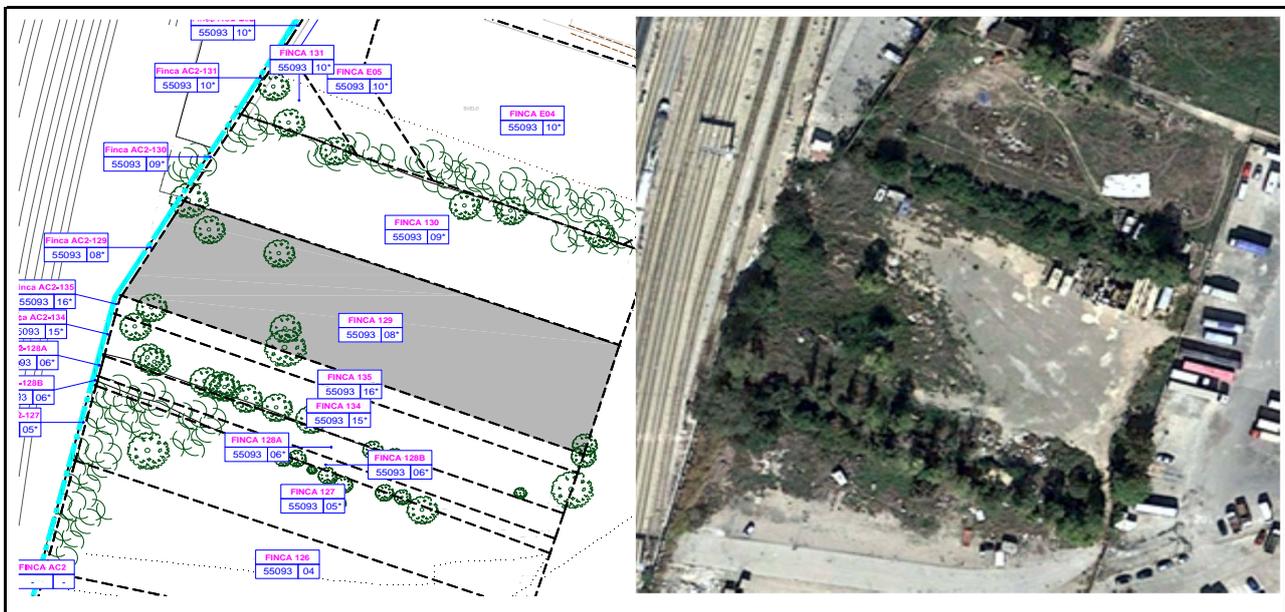
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>14500</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	2027 Libro: 248 Folio: 41 Inscr.: 1ª, 2ª y 3ª	Superficie Título:	3.255,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

FRANCISCO NAVARRO NAVARRO	JOSÉFA NAVARRO PÉREZ
VICENTE-MANUEL NAVARRO NAVARRO	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	3.292,34 m <sup>2</sup>			
12.1.05	Higuera (Ficus carica)	1,00 ud			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	3.292,34 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.1.05	1,00 ud	111,79 €/m <sup>2</sup>				111,79 €
					SUMA	111,79 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

**FINCA APORTADA Nº 130**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509309YJ2750H0001EL	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 43 Suelo	Superficie gráfica parcela:	2.646 m <sup>2</sup>

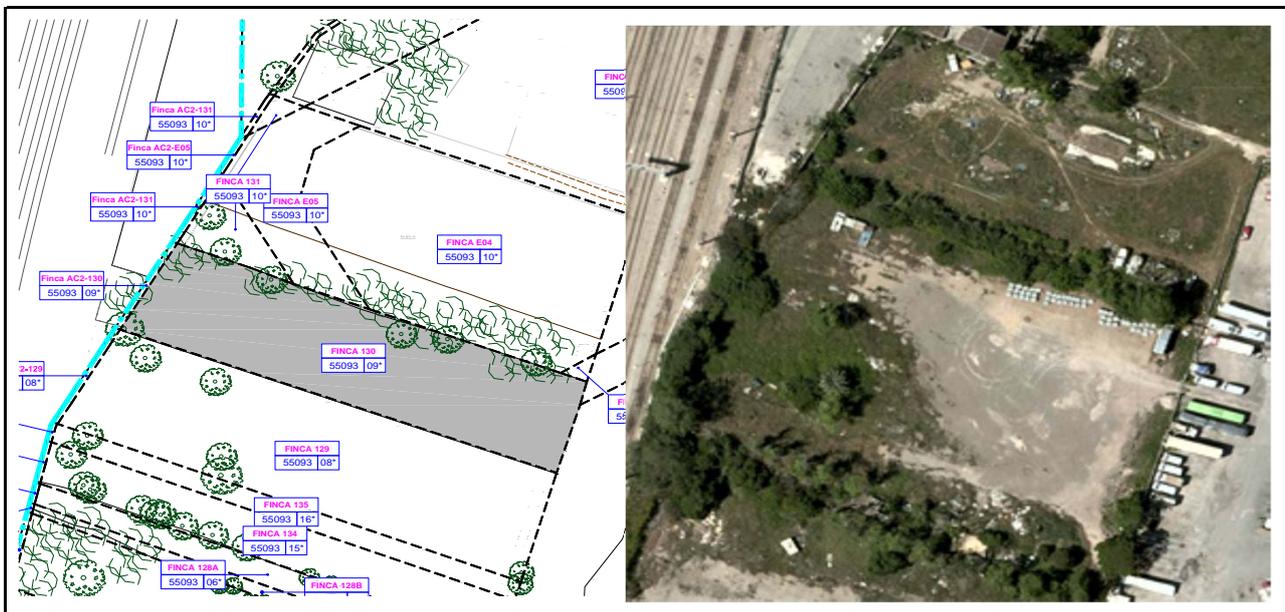
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>14346</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomos:	2031 Libro: 249 Folio: 187, 188	Inscrip.:	2ª, 3ª, 7ª y 8ª Superficie Título: 2.708,18 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

JUAN MARTÍNEZ SOSPEDRA	RICARDO JOSÉ-LUIS LACREU MARTÍNEZ	JUAN-FRANCISCO PASTOR MARTÍNEZ
JOSÉ MARTÍNEZ SOSPEDRA	INVERSIONES EPSILON, S.L.	...y otros

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	2.693,73 m <sup>2</sup>			
12.1.04	Morera (Morus alba)	2,00 ud			
12.1.05	Higuera (Ficus carica)	3,00 ud			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	2.693,73 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.1.04	2,00 ud	112,00 €/m <sup>2</sup>				224,01 €
12.1.05	3,00 ud	111,79 €/m <sup>2</sup>				335,38 €
					SUMA	<b>559,39 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **131**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509310YJ2751B0001IT	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 41 Suelo	Superficie gráfica parcela:	4.156 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>1346</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 45	Libro: 21	Folio: 69 y 70 Inscip.: 1ª, 2ª y 3ª	Superficie Título: 440,02 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VICENTE MORENO RODRIGO	MICAELA MORENO OJEDA
ENRIQUETA MORENO OJEDA	ANTONIA QUILES BALLESTER

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	345,90 m <sup>2</sup>			
12.2.02	Olivo (Olea europaea)	1,00 ud			
12.1.04	Morera (Morus alba)	1,00 ud			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	345,90 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.2.02	1,00 ud	250,47 €/m <sup>2</sup>				250,47 €
12.1.04	1,00 ud	112,00 €/m <sup>2</sup>				112,00 €
					SUMA	<b>362,48 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **132**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509312YJ2750H0001EL	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 49(D) Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.280 m <sup>2</sup>

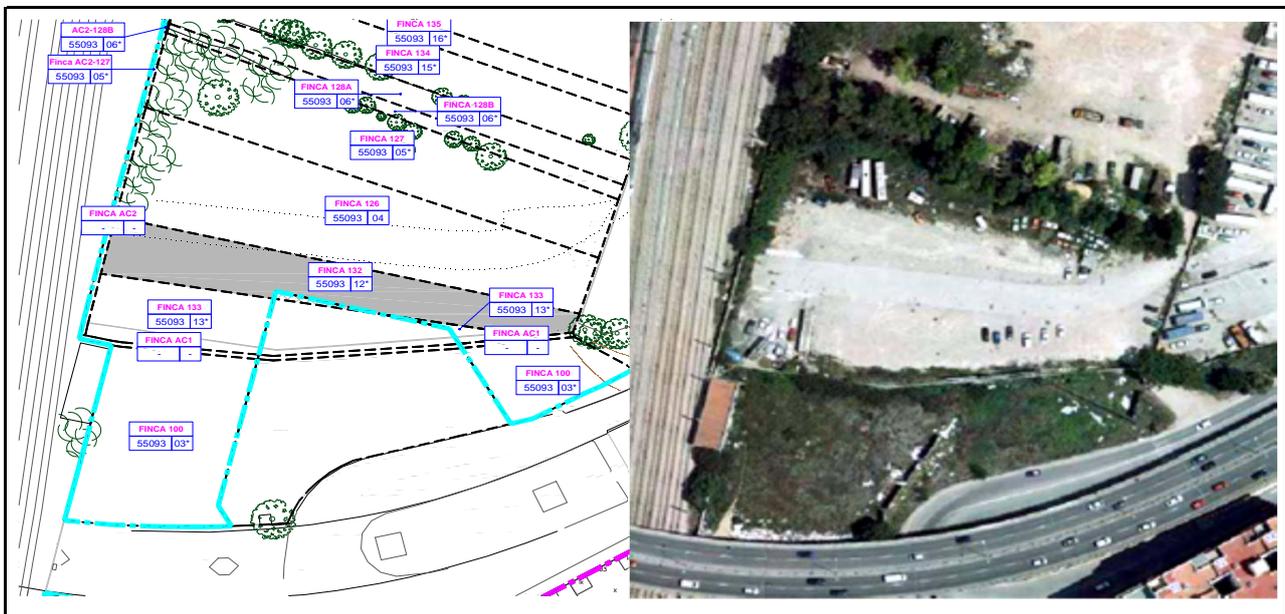
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	12536	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	1915 Libro: 208 Folio: 67 Inscip.: 2ª	Superficie Título:	1.297,25 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.
---

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	1.252,24 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	1.252,24 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **133**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509313YJ2750H0001SL	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 49(T) Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.310 m <sup>2</sup>

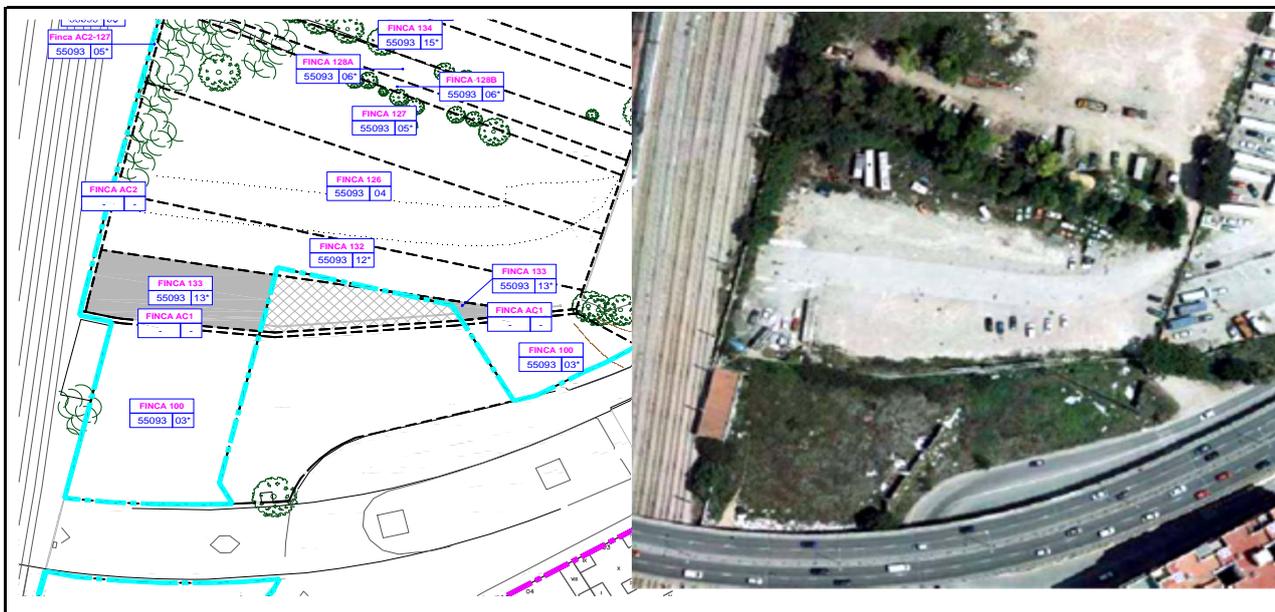
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>12534</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12	
Tomo:	1915	Libro:	208	
Folio:	65	Inscrip.:	2 <sup>a</sup>	
			Superficie Título:	1.297,25 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.

Observaciones: -

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	733,05 m <sup>2</sup>			
13.1.03	Muro de fábrica para vallado de parcela h3.0m	113,03 ml			Deficiente

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	733,05 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.03	113,03 ml	180,53 €/ml		55%	0,7131	7.308,85 €
SUMA						<b>7.308,85 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **134**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509315YJ2750H0001UL	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 45(B) Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.247 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	1496	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1942 Libro: 221 Folio: 219 y 22	Inscrip.:	3ª, 4ª y 5ª Superficie Título: 1.310,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

MARÍA-DESAMPARADOS RODRIGO TAMARIT	SALVADOR-JOSÉ RODRIGO TAMARIT	MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT
MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT	MARÍA-JOSÉ RODRIGO TAMARIT	

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	1.296,48 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	1.296,48 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **135**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509316YJ2750H0001HL	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 45(A) Suelo	Superficie gráfica parcela:	572 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	1500	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	1942	Libro:	221
Folio:	223	Inscrip.:	3ª, 4ª y 5ª
		Superficie Título:	593,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

MARÍA-DESAMPARADOS RODRIGO TAMARIT	SALVADOR-JOSÉ RODRIGO TAMARIT	MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT
MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT	MARÍA-JOSÉ RODRIGO TAMARIT	

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	586,91 m <sup>2</sup>			
12.1.05	Higuera (Ficus carica)	1,00 ud			Normal

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	586,91 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.1.05	1,00 ud	111,79 €/ud				111,79 €
					SUMA	111,79 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **136B**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5516811YJ2751F0001AK	Superficie Construida:	-
Localización:	GV RAMON Y CAJAL 1(E) Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.465 m <sup>2</sup>

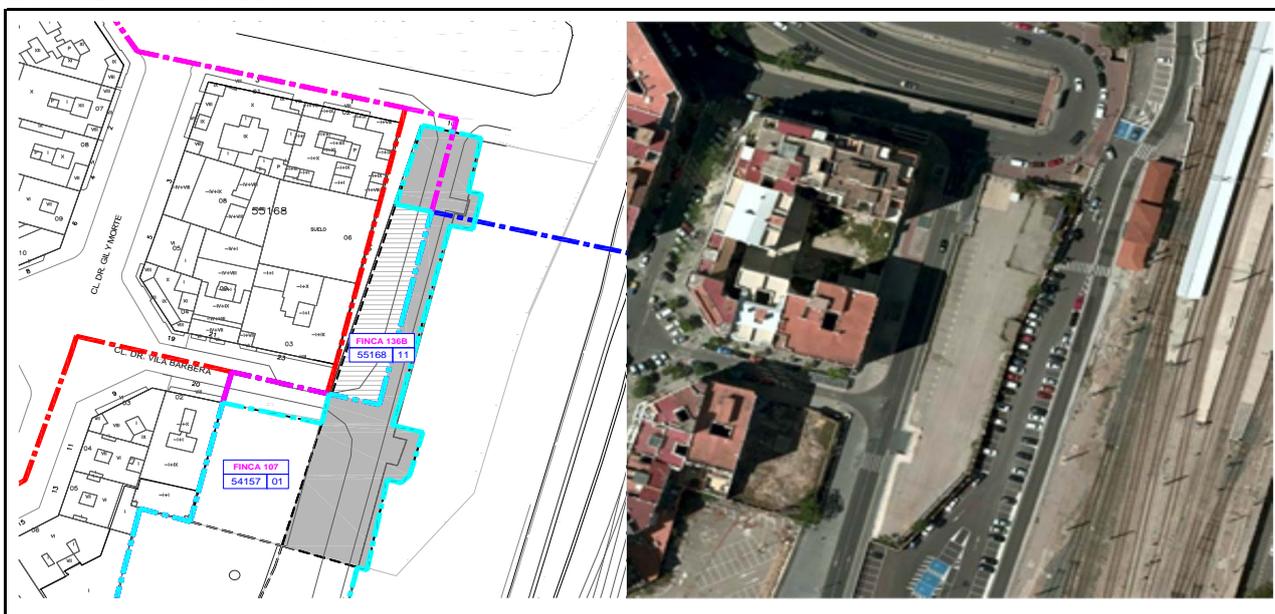
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>11977</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	7
Tomo: 2874 Libro: 274 Folio: 96 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	1.987,56 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ADIF - ALTA VELOCIDAD

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.

Observaciones: -

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
15.2.01	Pavimento sobre vial ejecutado con aglomerado asfáltico.	1.465,67 m <sup>2</sup>		-	Normal

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
15.2.01	1.465,67 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **147**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708801YJ2750H0001XL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL JUAN RAMÓN JIMENEZ 2 Suelo	Superficie gráfica parcela:	86 m <sup>2</sup>

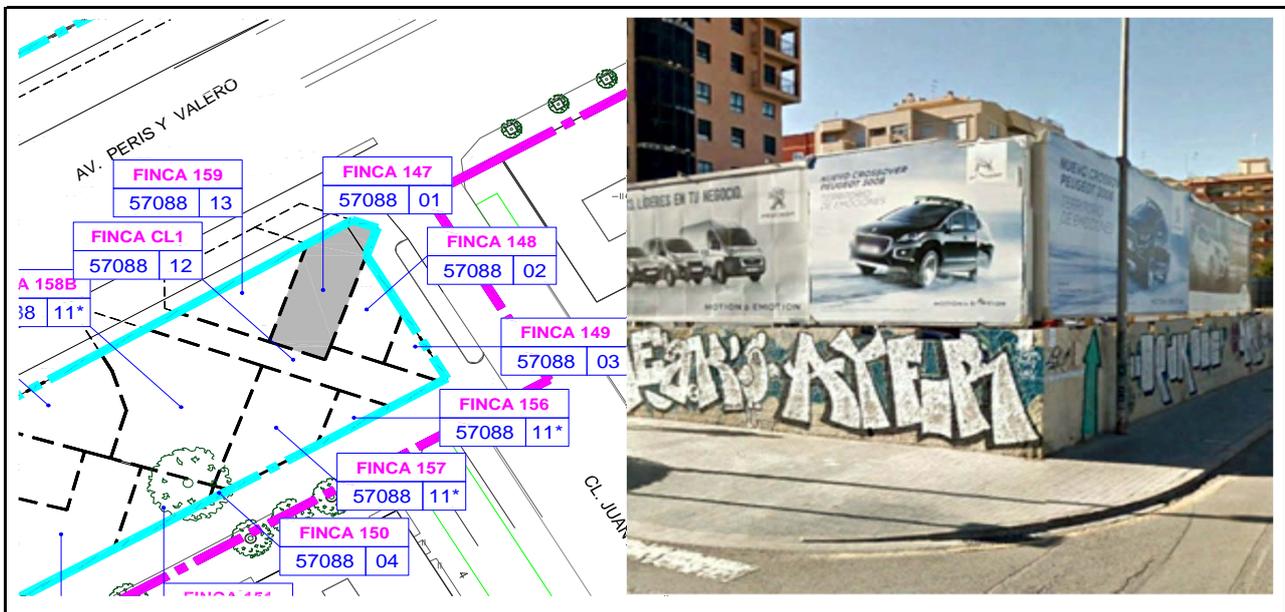
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>7348</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1653 Libro: 107 Folio: 159 Inscrip.: 4ª		Superficie Título:	110,60 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VIDAL VALLE ORTÍ	JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ
MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA	ELVIRA DEL CARMEN PRIETO GONZALEZ

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	118,65 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	9,60 ml			Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	118,65 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	9,60 ml	139,71 €/ml		55%	0,5123	722,66 €
					SUMA	<b>722,66 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **148**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708802YJ2750H0001IL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL JUAN RAMÓN JIMENEZ 4 Suelo	Superficie gráfica parcela:	62 m <sup>2</sup>

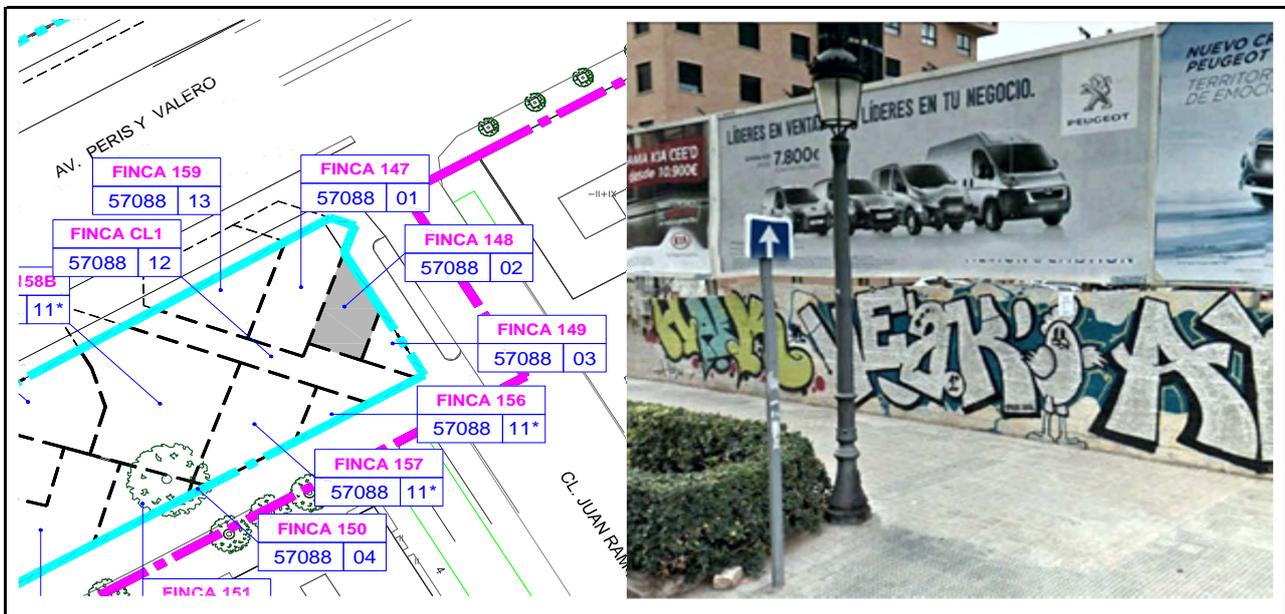
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>3289</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	1446 Libro: 41 Folio: 117 Inscip.: 4ª	Superficie Título:	47,50 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ROGIPE, S.A.
--------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	64,83 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	8,55 ml			Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	64,83 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	8,55 ml	139,71 €/ml		55%	0,5123	643,99 €
					SUMA	<b>643,99 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **149**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708803YJ2750H0001JL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL JUAN RAMÓN JIMENEZ 6 Suelo	Superficie gráfica parcela:	25 m <sup>2</sup>

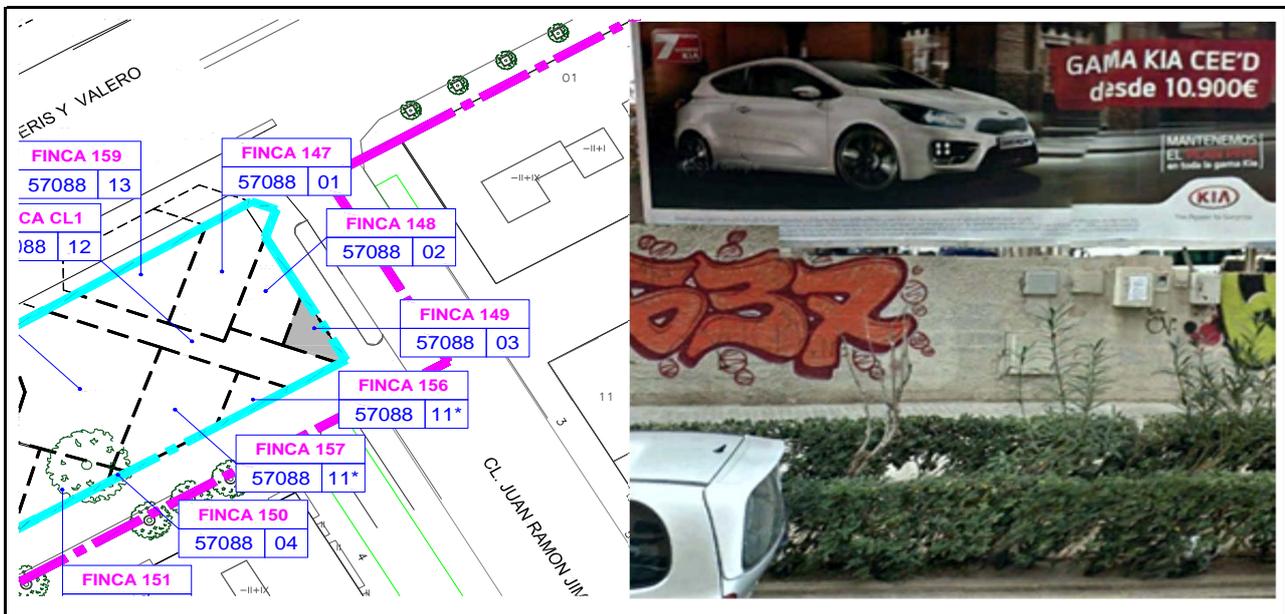
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	10434	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó: 1789 Libro: 162 Folio: 187 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	7,60 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ROGIPE, S.A.
--------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	29,48 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	10,13 ml			Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	29,48 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	10,13 ml	139,71 €/ml		55%	0,5123	762,58 €
					SUMA	762,58 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **150**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708804YJ2750H0001EL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL LUCES 7 Suelo	Superficie gráfica parcela:	36 m <sup>2</sup>

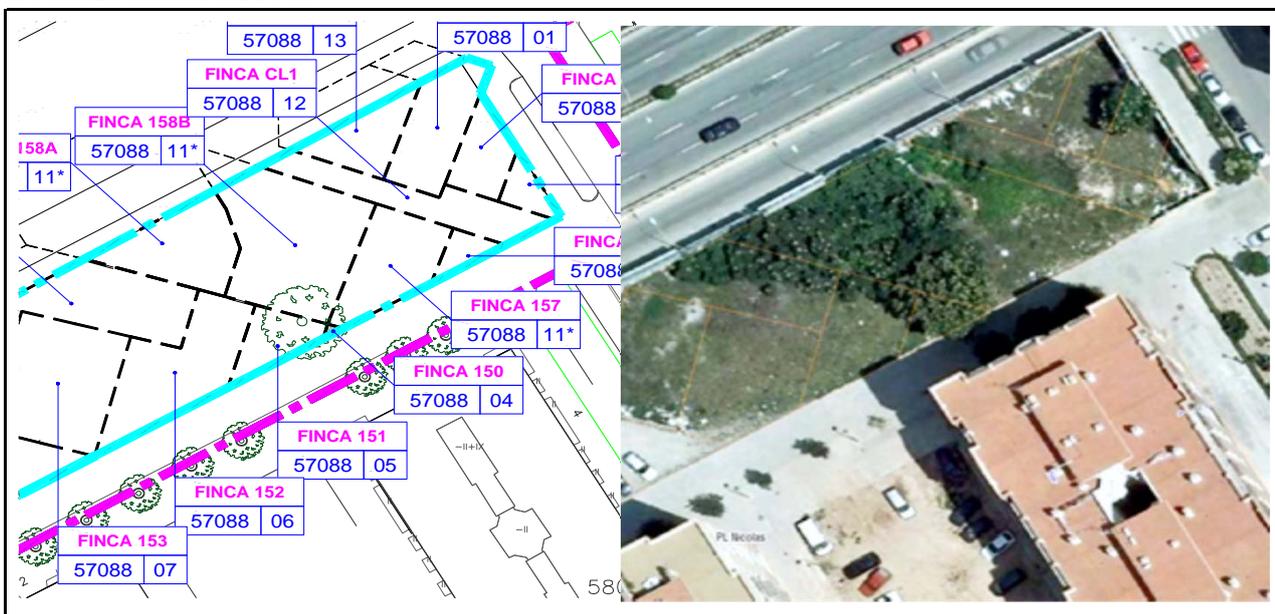
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>10418</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1789	Libro:	162
Folio:	179	Inscrip.:	1ª
		Superficie Título:	1,93 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ROGIPE, S.A.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.

Observaciones: -

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	1,93 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	1,93 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **151**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708805YJ2750H0001SL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL LUCES 5 Suelo	Superficie gráfica parcela:	123 m <sup>2</sup>

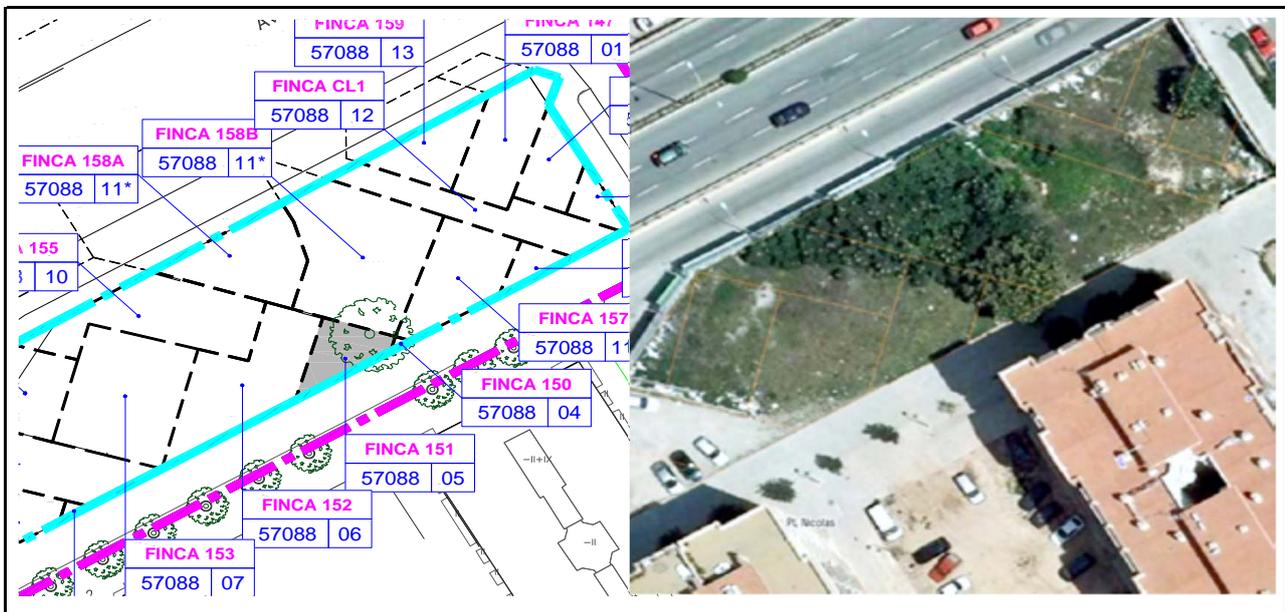
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>6795</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	1540 Libro: 69 Folio: 137 Inscrip.: 3 <sup>a</sup>	Superficie Título:	58,68 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ROGIPE, S.A.
--------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	58,68 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	58,68 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **152**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708806YJ2750H0001ZL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL LUCES 3 Suelo	Superficie gráfica parcela:	185 m <sup>2</sup>

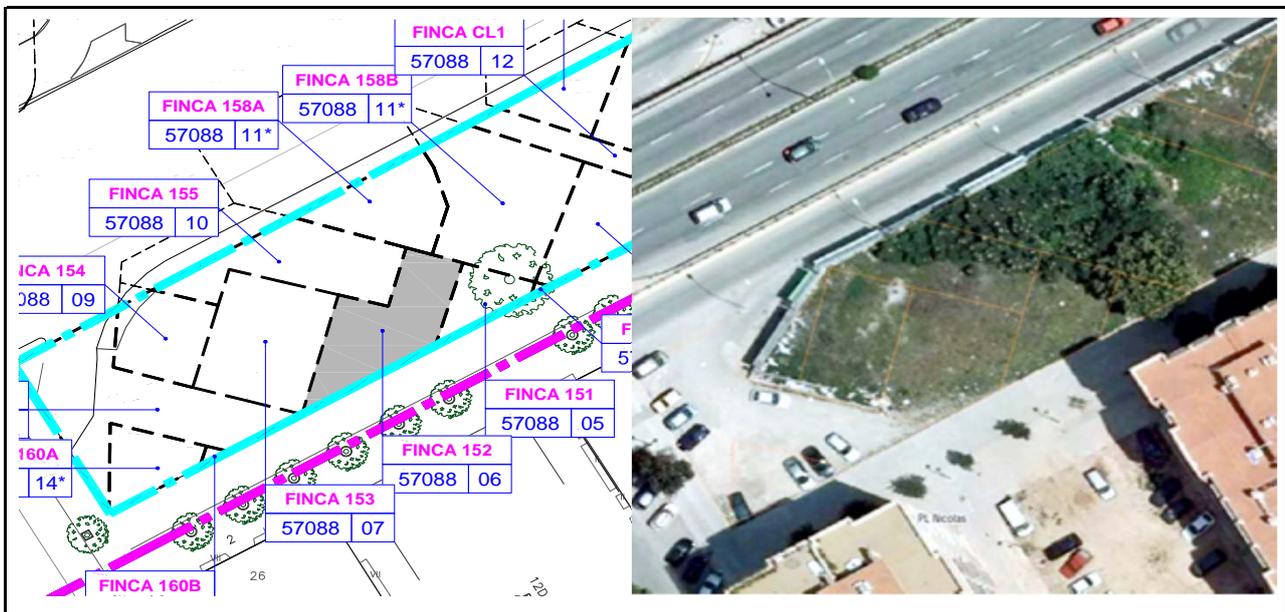
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>3283</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12	
Tomo:	1446	Libro:	41	
Folio:	111	Inscrip.:	3 <sup>a</sup>	
			Superficie Título:	178,82 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ROGIPE, S.A.
--------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	178,82 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	178,82 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **153**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708807YJ2750H0001UL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL LUCES 1 Suelo	Superficie gráfica parcela:	154 m <sup>2</sup>

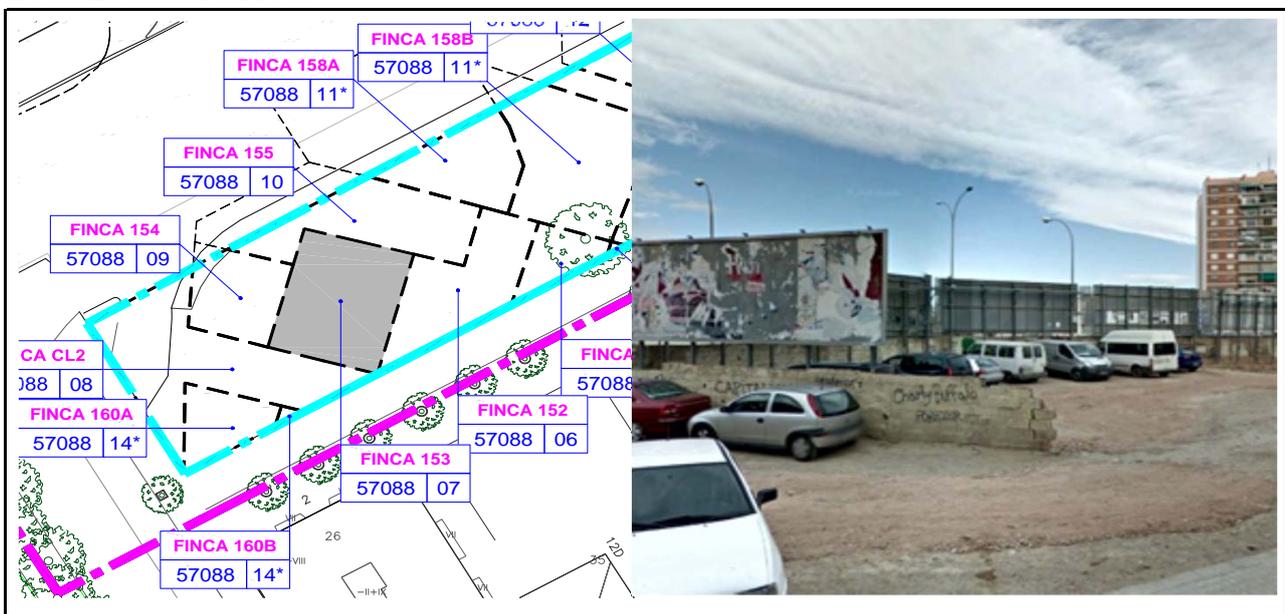
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	3285	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1446 Libro: 41 Folio: 113 Inscip.: 2ª		Superficie Título:	212,38 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VIRUES 6, S.L.
----------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	212,38 m <sup>2</sup>			
13.1.05	Muro de fábrica para vallado parcela h1.5m	7,51 ml			Deficiente

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	212,38 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.05	7,51 ml	91,61 €/ml		55%	0,7131	246,56 €
					SUMA	246,56 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **154**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708809YJ2750H0001WL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	CL LUCES 1(D) Suelo	Superficie gráfica parcela:	38 m <sup>2</sup>

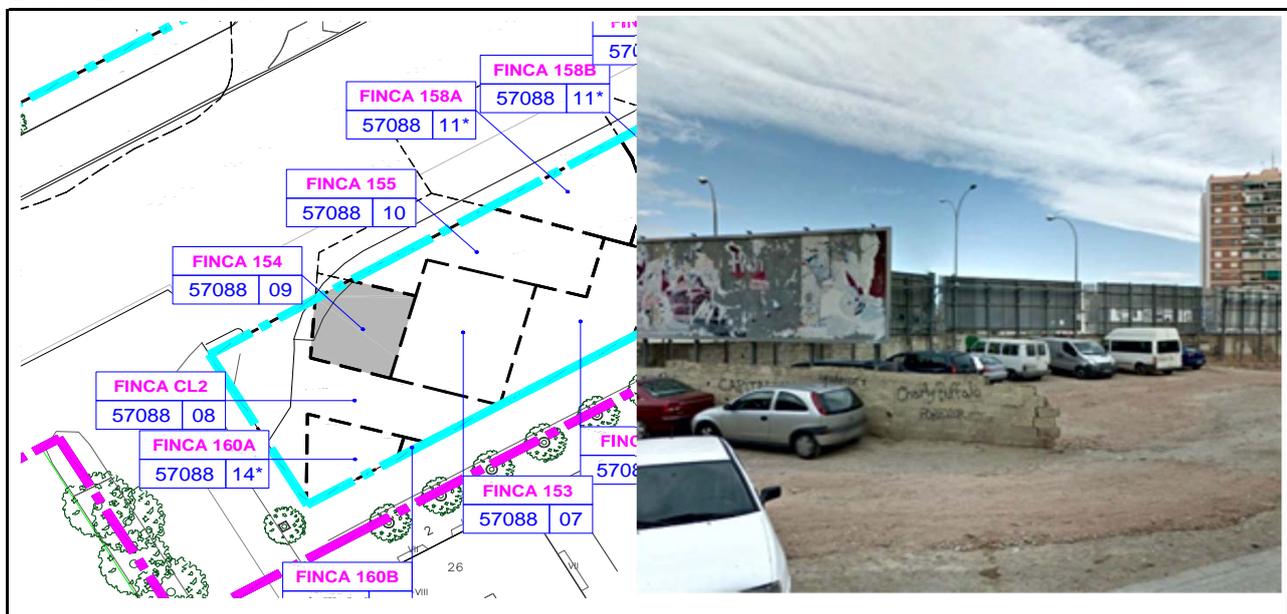
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>3287</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1446 Libro: 41 Folio: 115 Inscip.: 2ª		Superficie Título:	112,02 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VIRUES 6, S.L.
----------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	112,02 m <sup>2</sup>			
13.1.05	Muro de fábrica para vallado parcela h1.5m	24,57 ml			Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	112,02 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.05	24,57 ml	91,61 €/ml		55%	0,5123	1.212,88 €
					SUMA	1.212,88 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **155**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708810YJ2750H0001UL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	AV PERIS Y VALERO 20 Suelo	Superficie gráfica parcela:	150 m <sup>2</sup>

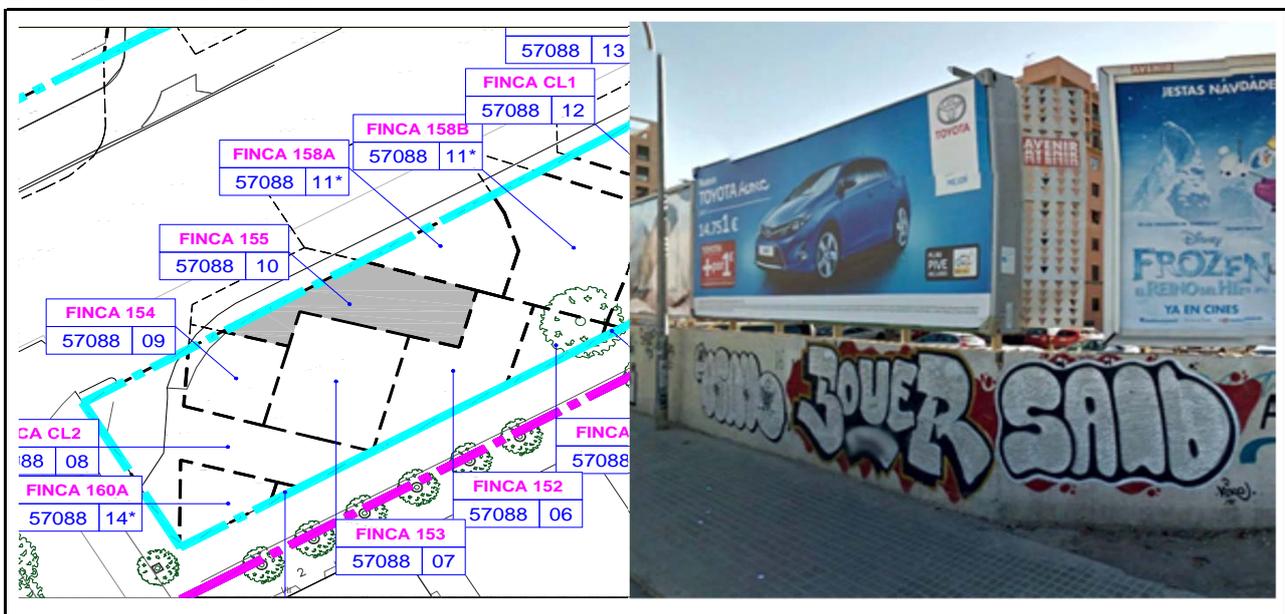
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>3293</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1446	Libro:	41
Folio:	120	Inscrip.:	2ª
		Superficie Título:	175,81 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VIRUES 6, S.L.
----------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	176,33 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	11,88 ml			Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	176,33 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	11,88 ml	139,71 €/ml		55%	0,5123	894,82 €
					SUMA	<b>894,82 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **156**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708811YJ2750H0001HL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	AV PERIS Y VALERO 22 Suelo	Superficie gráfica parcela:	525 m <sup>2</sup>

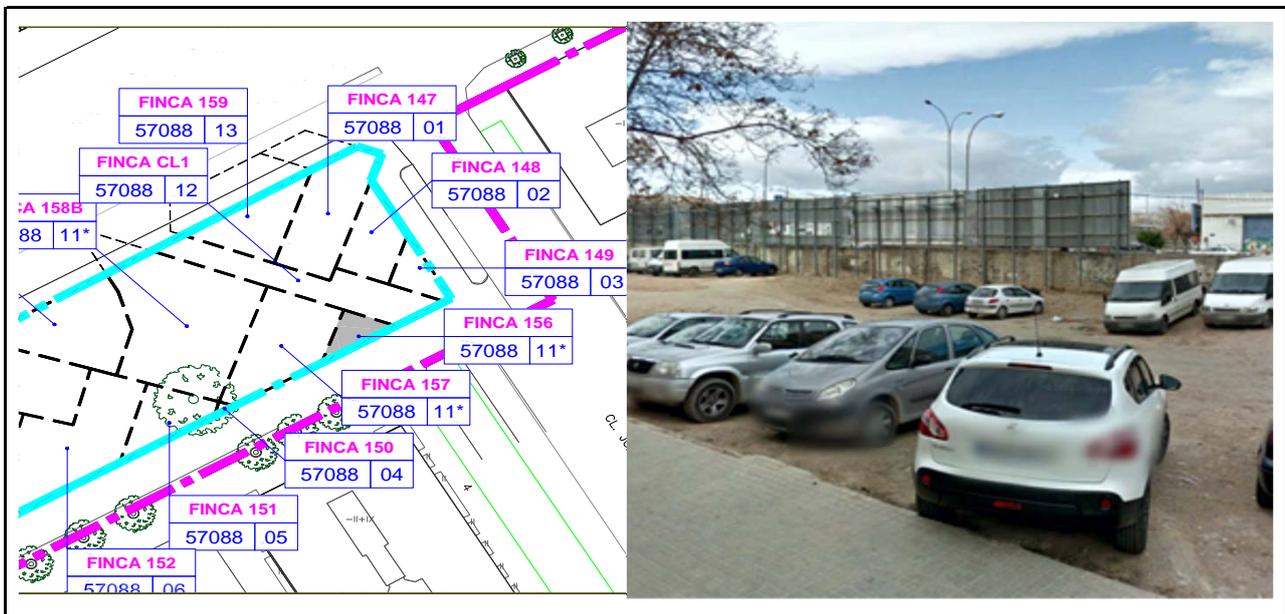
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	12325	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1756 Libro: 148 Folio: 194 Inscip.: 1ª	Superficie Título:	15,99 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ROGIPE, S.A.
--------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	25,23 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	25,23 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **157**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708811YJ2750H0001HL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	AV PERIS Y VALERO 22 Suelo	Superficie gráfica parcela:	525 m <sup>2</sup>

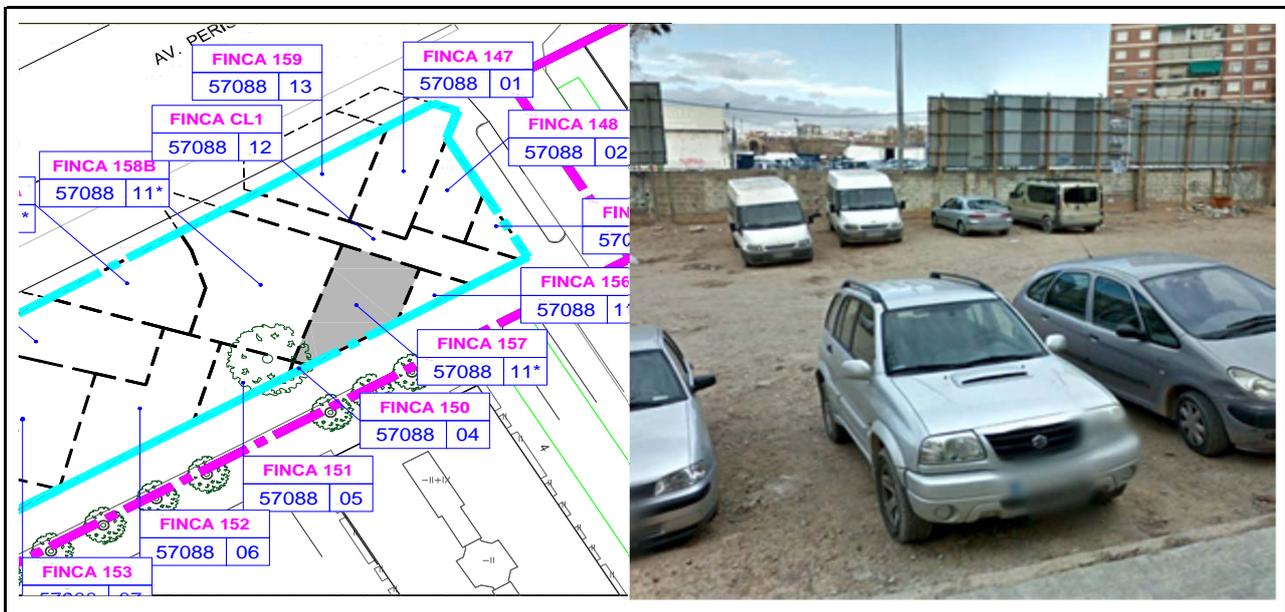
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	10430	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1789 Libro: 162 Folio: 185 Inscrip.: 1ª, 3ª y 5ª	Superficie Título:	118,80 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ROGIPE, S.A.
--------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	124,87 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	124,87 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **158A**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708811YJ2750H0001HL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	AV PERIS Y VALERO 22 Suelo	Superficie gráfica parcela:	525 m <sup>2</sup>

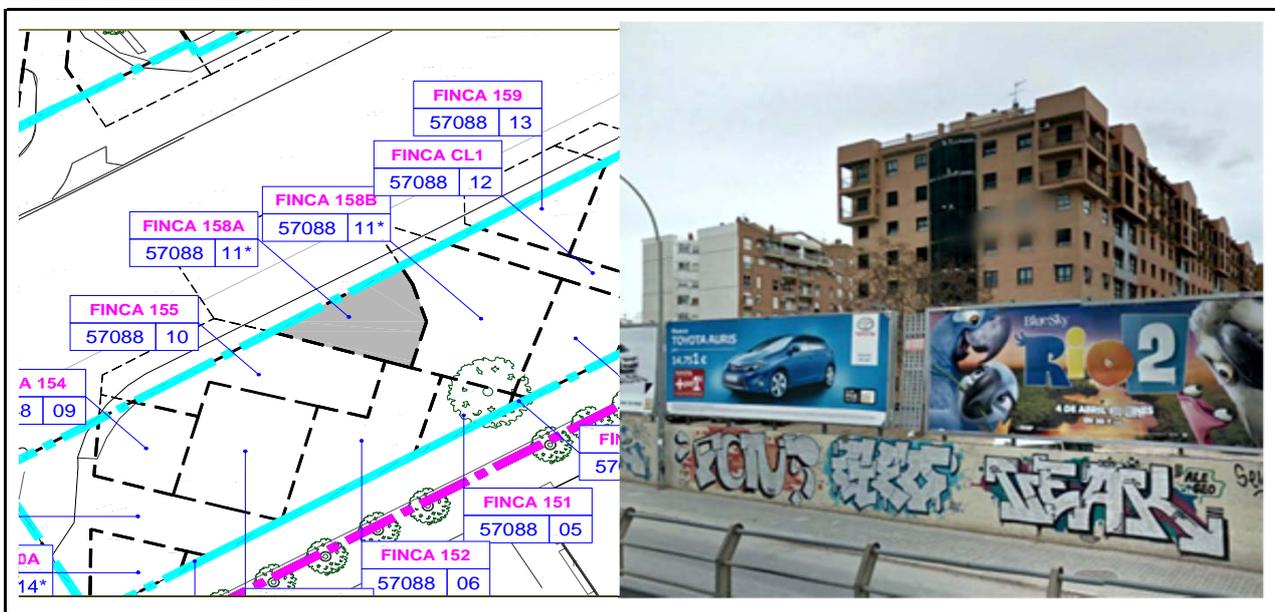
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	7236	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1643 Libro: 103 Folio: 107 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	418,07 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VIDAL VALLE ORTÍ	BERNARDO MARTÍNEZ SALVADOR	JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ
MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA	CONCEPCIÓN BODÍ MARTÍNEZ	

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	128,36 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	17,57 ml			Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	128,36 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	17,57 m <sup>2</sup>	139,71 €/ml		55%	0,5123	1.323,02 €
					SUMA	1.323,02 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **158B**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708811YJ2750H0001HL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	AV PERIS Y VALERO 22 Suelo	Superficie gráfica parcela:	525 m <sup>2</sup>

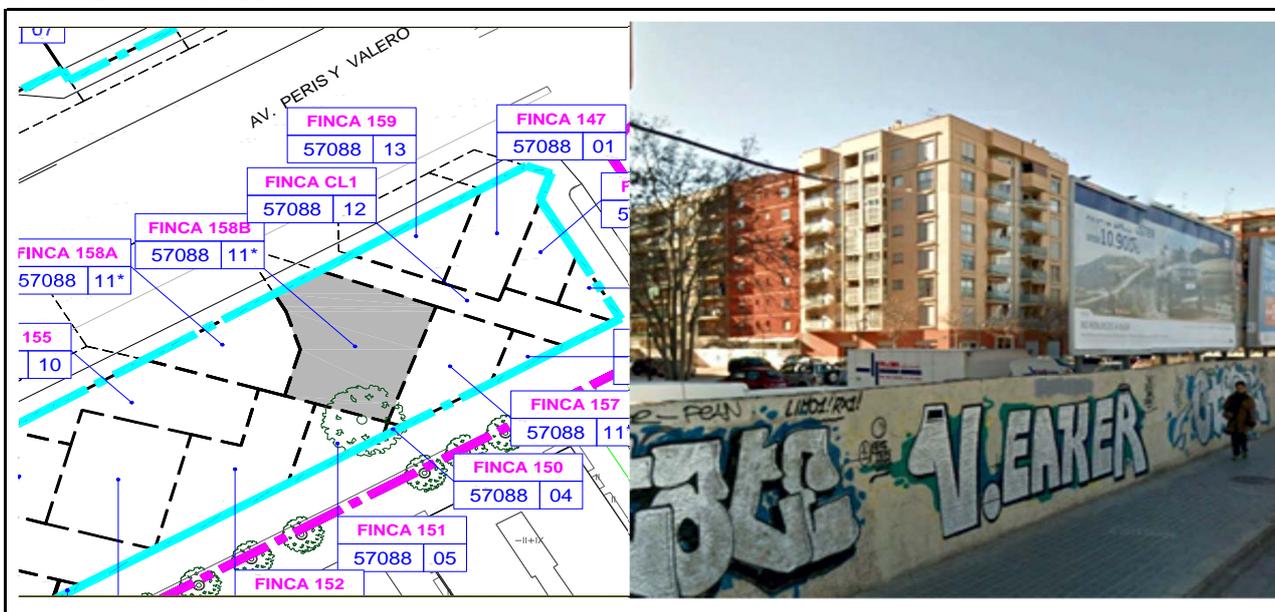
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>10193</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1672 Libro: 116 Folio: 98 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	271,80 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VIDAL VALLE ORTÍ	JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ	BERNARDO MARTÍNEZ SALVADOR
MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA	ELVIRA DEL CARMEN PRIETO GONZALEZ	CONCEPCIÓN BODÍ MARTÍNEZ

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	250,75 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	6,16 ml			Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	250,75 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	6,16 m <sup>2</sup>	139,71 €/ml		55%	0,5123	463,89 €
					SUMA	<b>463,89 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **159**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708813YJ2750H0001AL	Superficie Construida:	0 m <sup>2</sup>
Localización:	AV PERIS Y VALERO 26 Suelo	Superficie gráfica parcela:	65 m <sup>2</sup>

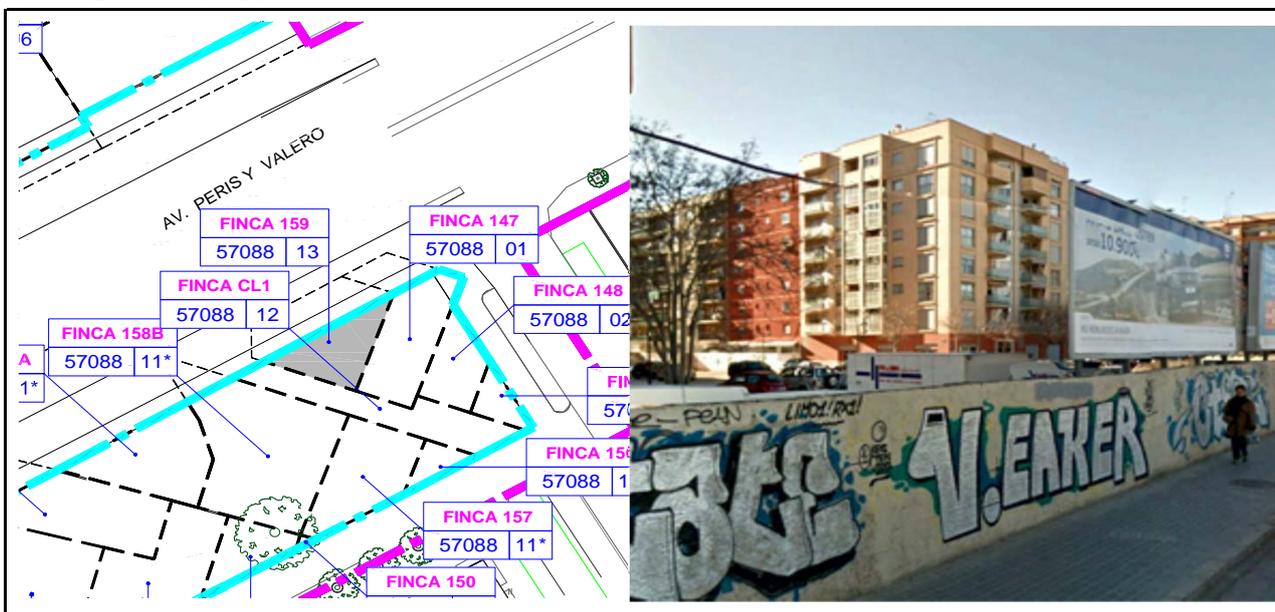
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	7350	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	1653 Libro: 107 Folio: 162 Inscip.: 1ª	Superficie Título:	23,82 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

VIDAL VALLE ORTÍ	JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ
MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA	ELVIRA DEL CARMEN PRIETO GONZALEZ

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	77,43 m <sup>2</sup>			
13.1.14	Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	16,45 ml			Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	77,43 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
13.1.14	16,45 m <sup>2</sup>	139,71 €/ml		55%	0,5123	1.238,61 €
					SUMA	1.238,61 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **160A**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708814YJ2750H0001BL	Superficie Construida:	-
Localización:	CL LUCES 2 Suelo	Superficie gráfica parcela:	73 m <sup>2</sup>

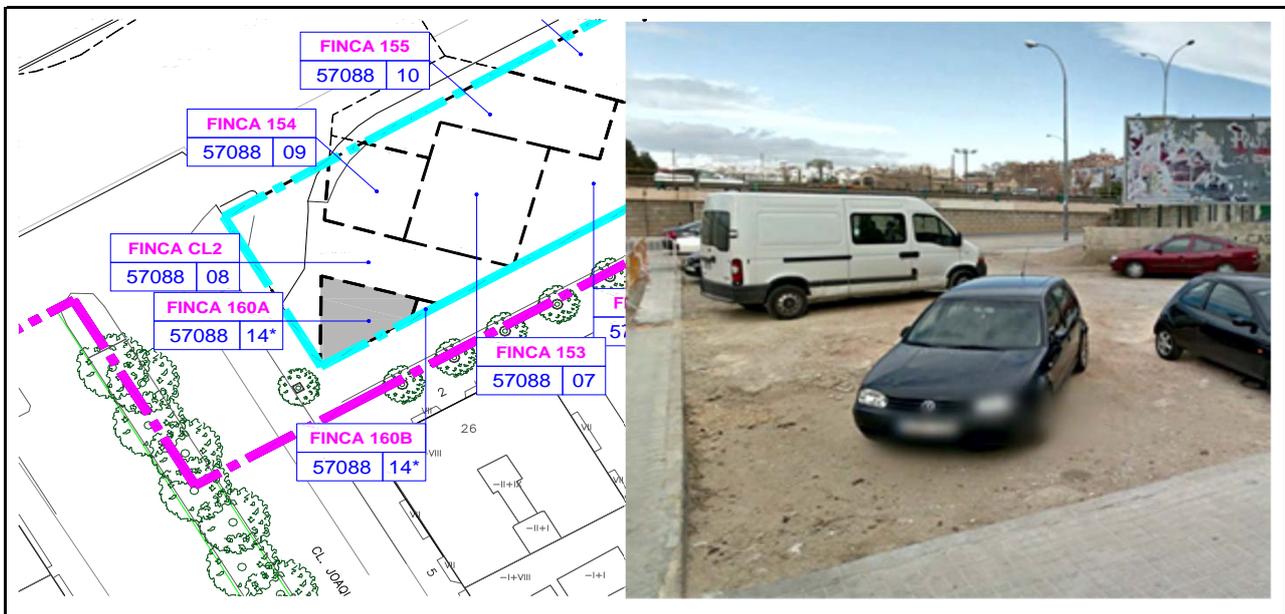
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>11686</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1876 Libro: 194 Folio: 114 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	79,06 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PROMOCIONES COTRINA-ROMEU, S.L.
---------------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA titular actual

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	79,06 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	79,06 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **160B**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708814YJ2750H0001BL	Superficie Construida:	-
Localización:	CL LUCES 2 Suelo	Superficie gráfica parcela:	73 m <sup>2</sup>

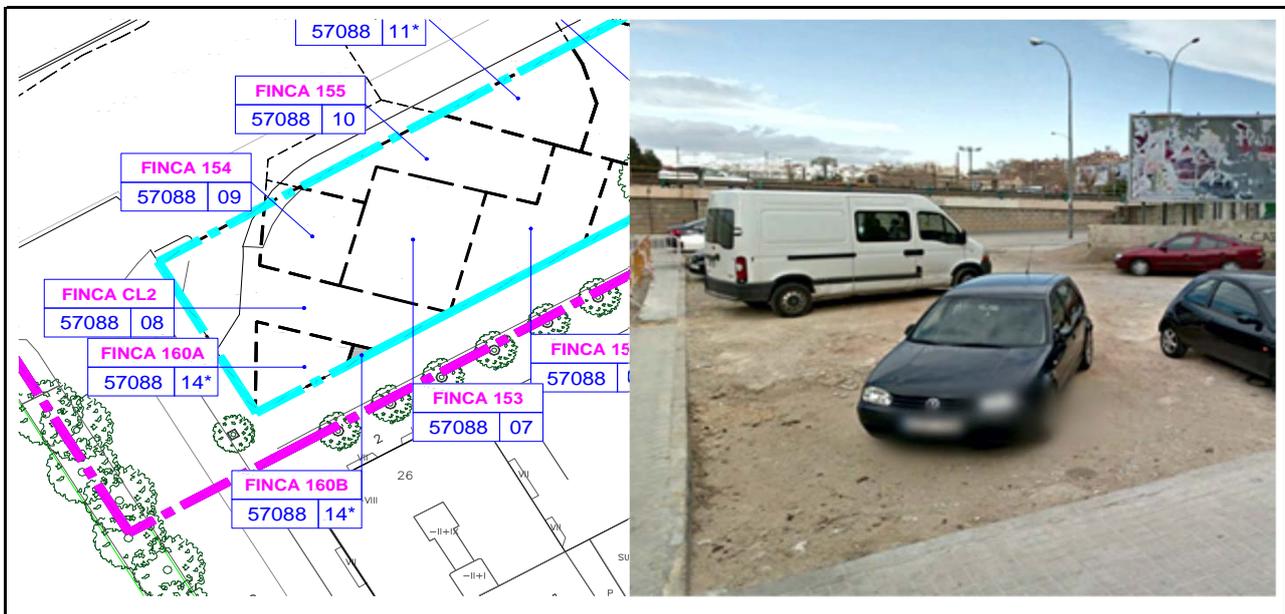
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>11690</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1876 Libro: 194 Folio: 116 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	4,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PROMOCIONES COTRINA-ROMEU, S.L.
---------------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	4,00 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	4,00 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **161A**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709301YJ2751B0001UT	Superficie Construida:	-
Localización:	CL FILIPINAS 2 Suelo	Superficie gráfica parcela:	4.380 m <sup>2</sup>

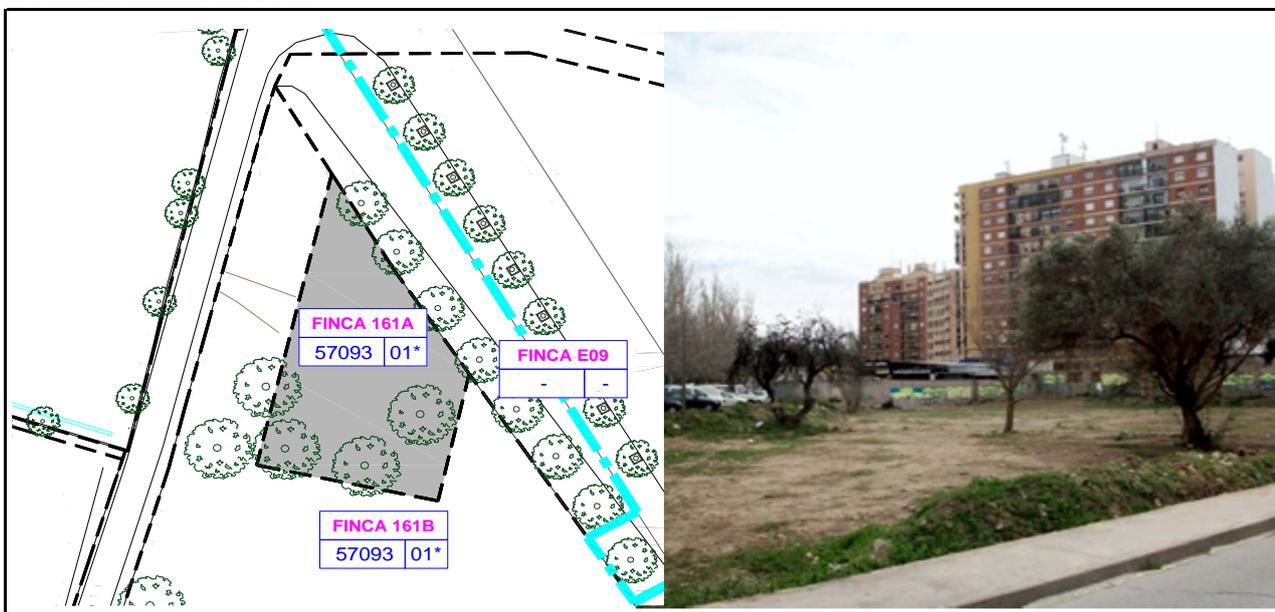
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	5542	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1592 Libro: 84 Folio: 185, 186	Inscrip.: 1ª a 10ª	Superficie Título:	831,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AMPARO TOMÁS ALBORS	MARÍA-CARMEN TOMÁS ALACREU	MANUEL TOMÁS REAL	JOSÉ-LUIS LATRAS LAGUNA
VICENTA TOMÁS ALBORS	AMPARO TOMÁS ALACREU	AMPARO TOMÁS REAL	...y otros

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	602,79 m <sup>2</sup>			
12.2.02	Olivo (Olea europaea)	1,00 ud			Deficiente
12.1.05	Higuera (Ficus carica)	1,00 ud			Deficiente
12.1.06	Arce (Acer negundo)	1,00 ud			Normal

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **161A**

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

<i>Código</i>	<i>Medición</i>	<i>Módulo</i>	<i>Categoría</i>	<i>Antigüedad/Vida útil</i>	<i>Coef. Corrector <math>\beta</math></i>	<i>VALORACIÓN</i>
11.2.01	602,79 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.2.02	1,00 ud	250,47 €/ud			0,5000	137,76 €
12.1.05	1,00 ud	111,79 €/ud			0,5000	61,49 €
12.1.06	1,00 ud	133,03 €/ud			0,0000	133,03 €
					SUMA	<b>332,27 €</b>

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **161B**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709301YJ2751B0001UT	Superficie Construida:	-
Localización:	CL FILIPINAS 2 Suelo	Superficie gráfica parcela:	4.380 m <sup>2</sup>

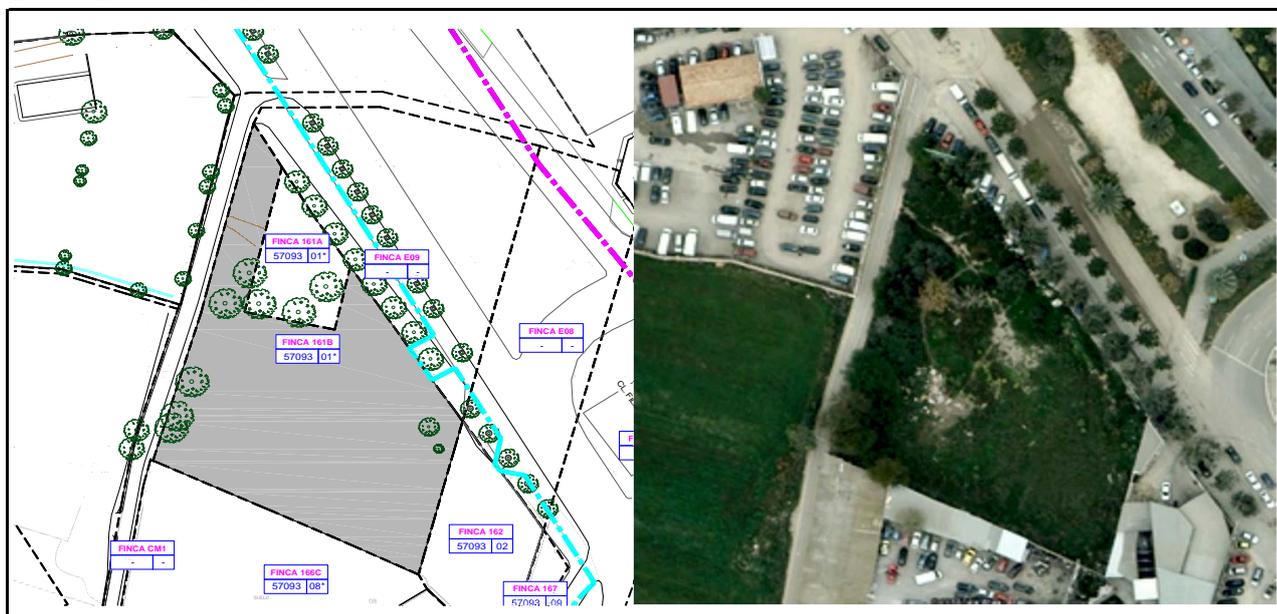
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	5544	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1592 Libro: 84 Folio: 185, 186	Inscrip.: 1ª a 11ª	Superficie Título:	1.779,13 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AMPARO TOMÁS ALBORS	MARÍA-CARMEN TOMÁS ALACREU	MANUEL TOMÁS REAL	JOSÉ-LUIS LATRAS LAGUNA
VICENTA TOMÁS ALBORS	AMPARO TOMÁS ALACREU	AMPARO TOMÁS REAL	...y otros

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	3.850,59 m <sup>2</sup>			
12.2.02	Olivo (Olea europaea)	2,00 ud			Deficiente

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	3.850,59 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.2.02	2,00 ud	250,47 €/ud			0,5000	500,95 €
					SUMA	500,95 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **162**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709302YJ2751B0001HT	Superficie Construida:	728 m <sup>2</sup>
Localización:	CL FILIPINAS 4 Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.010 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>25960</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1951 Libro: 491 Folio: 74 Inscip.: 2ª	Superficie Título:	980,03 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Comercial  
 Observaciones: CENTROS AUTO REX - AUTO LAVADO

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	998,88 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	998,88 m <sup>2</sup> sin valor					0,00 €

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **162**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709302YJ2751B0001HT	Superficie Construida:	728 m <sup>2</sup>
Localización:	CL FILIPINAS 4 Suelo	Superficie Suelo:	1.010 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	25960	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12	
Tomo:	1951	Libro:	491	
Folio:	74	Inscrip.:	2 <sup>a</sup>	
			Superficie Título:	980,03 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.
---

### ARRENDATARIO/S

Apellidos, Nombre / Razón Social:	HERGANDEL, S.L.
N.I.F.:	B02170082
Domicilio y C.P.:	CL FILIPINAS 4 46006 VALENCIA (VALENCIA)

### DATOS CONTRATO ARRENDAMIENTO

Fecha:	14/02/1997
Objeto:	CL FILIPINAS 4 Suelo
Uso:	ENGRASE, LAVADO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS
Duración:	(sin datos)
Renta:	(sin datos)
Actualización:	

### EXTINCIÓN DE ARRENDAMIENTO

Tipo:	USO DISTINTO DE VIVIENDA
Normativa:	Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos
Superficie Construida:	
Renta contractual actual:	(sin datos)
Renta actual estimada:	
Indemnización:	No procede

### ACTIVIDAD

Actual:	Según licencia
Licencia:	HERGANDEL, S.L., ENGRASE, LAVADO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS

### INDEMNIZACIÓN por TRASLADO/CESE DE ACTIVIDAD

No procede su indemnización: <i>La mercantil arrendataria desarrolla actividad de que constituye su objeto social de engrase, lavado y mantenimiento de vehículos, para la que ha obtenido licencia de actividad calificada provisional hasta la ejecución del planeamiento, en virtud e Resolución de Alcaldía nº V-3067 de 1 de junio de 1998, renunciando para su concesión a la indemnización que pudiera corresponderle y que traiga causa en la licencia de actividad.</i>
---

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **163A**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709305YJ2750H0001BL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 27 Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.588 m <sup>2</sup>

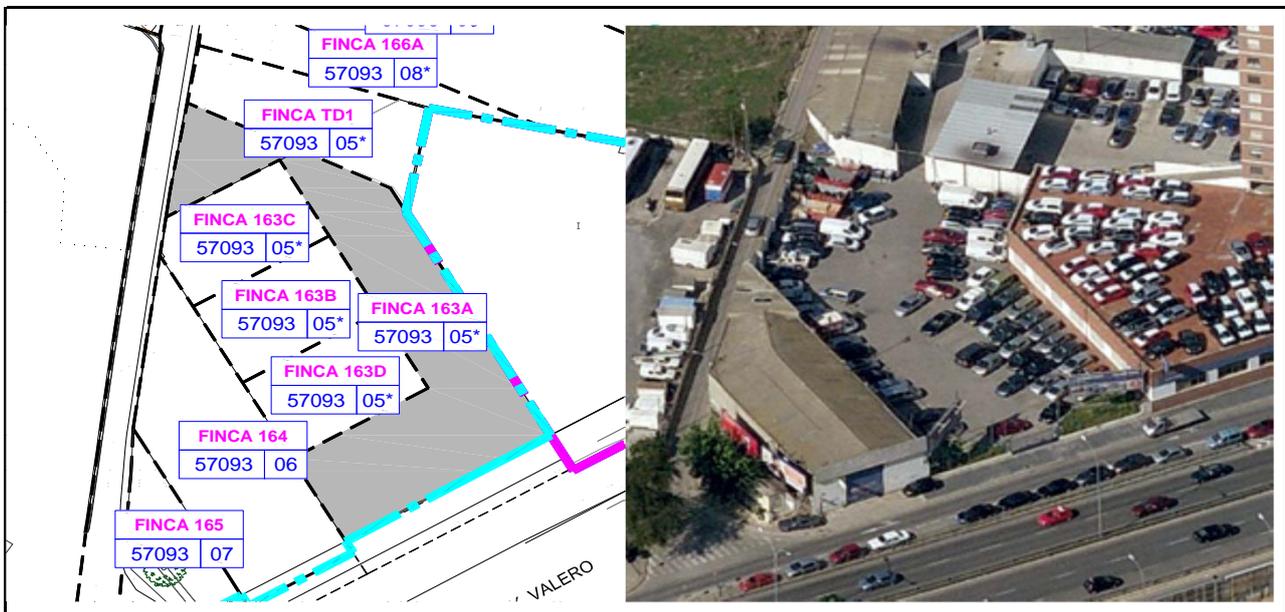
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	13873	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó:	1874 Libro: 193 Folio: 203 Inscip.: 1ª a 4ª	Superficie Título:	1.246,78 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

FEDERICO DE PRAT Y DUDUY DE LOME	MARÍA-CONCEPCIÓN GÓMEZ-TRENOR y TRENOR	MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT
AMPARO PUIGMOLTÓ RODRÍGUEZ del VALCARCEL	FERNANDO RAMÓN DE PRAT	

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	ARRENDAMIENTO SOLAR - 01/07/2001

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	745,71 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	745,71 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **163B**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709305YJ2750H0001BL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 27 Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.588 m <sup>2</sup>

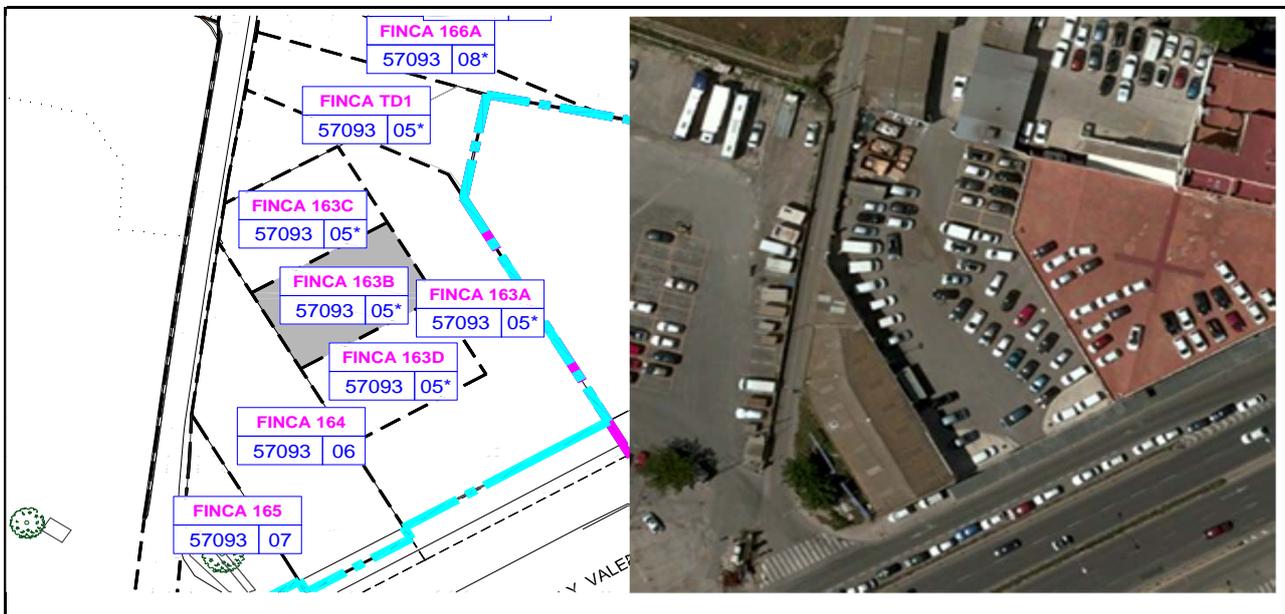
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>13869</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomó: 1874 Libro: 193 Folio: 197 Inscip.: 1ª y 2ª		Superficie Título:	212,77 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

FERNANDO RAMÓN DE PRAT
MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	ARRENDAMIENTO SOLAR - 01/07/2001

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	212,67 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	212,67 m <sup>2</sup> sin valor					<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **163C**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709305YJ2750H0001BL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 27 Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.588 m <sup>2</sup>

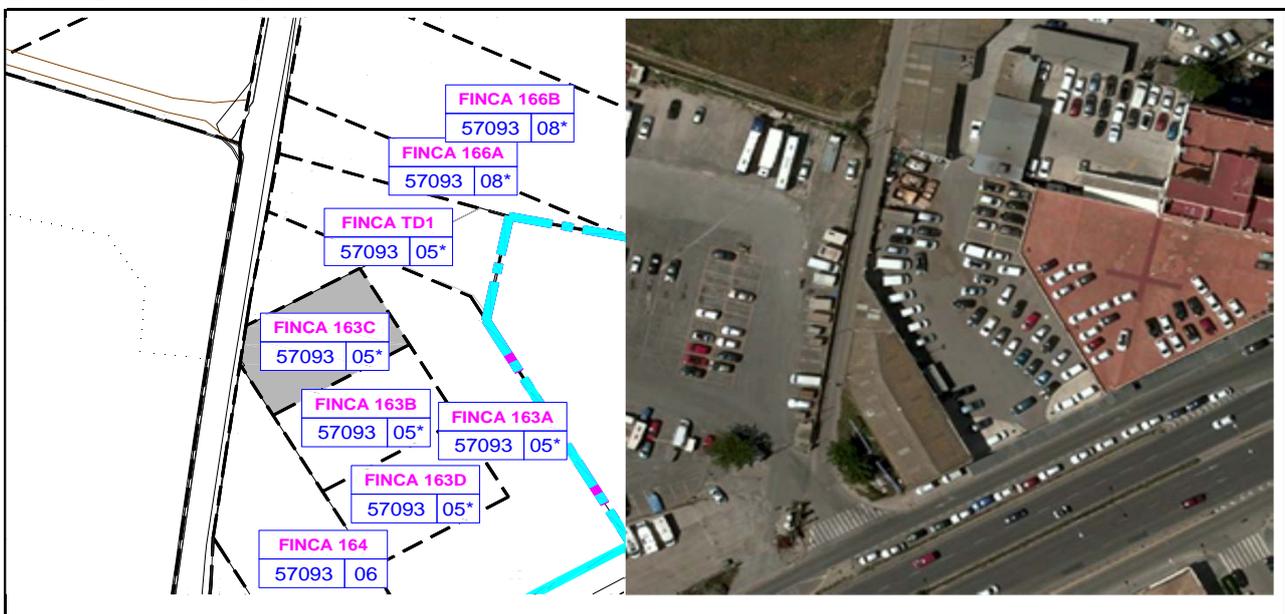
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	13871	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1874 Libro: 193 Folio: 200 Inscip.: 1ª y 2ª		Superficie Título:	208,59 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

FERNANDO RAMÓN DE PRAT
MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	ARRENDAMIENTO SOLAR - 01/07/2001

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	208,59 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	208,59 m <sup>2</sup> sin valor					0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **163D**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709305YJ2750H0001BL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 27 Suelo	Superficie gráfica parcela:	1.588 m <sup>2</sup>

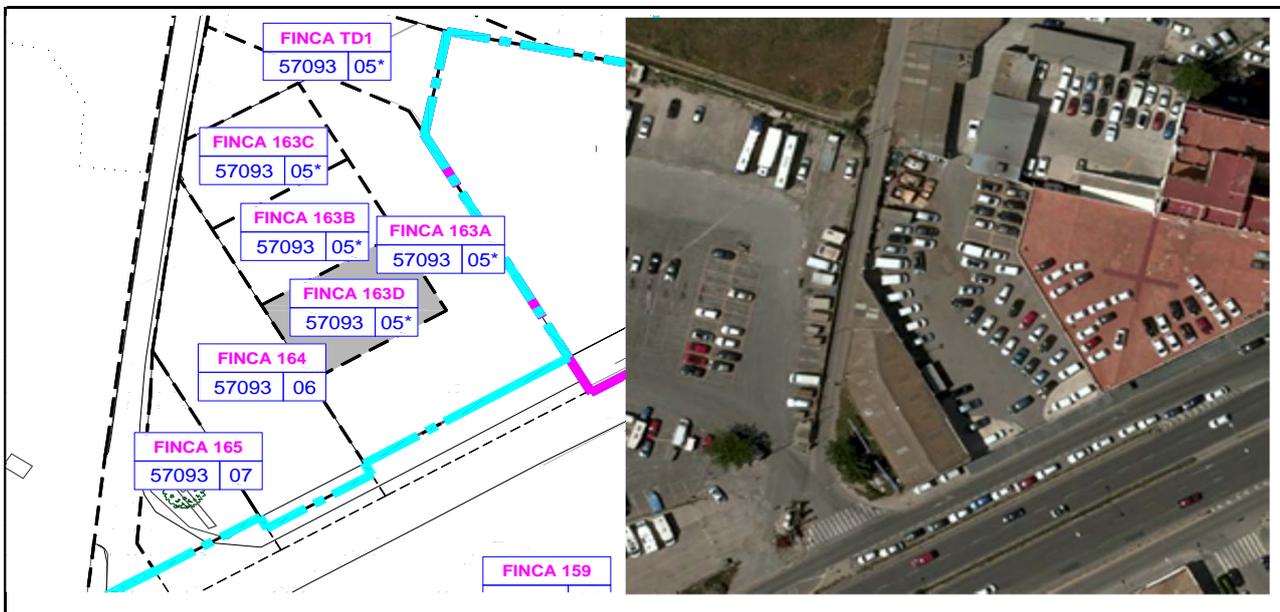
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>13867</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1874 Libro: 193 Folio: 194 Inscrip.: 1ª y 2ª		Superficie Título:	212,44 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

FERNANDO RAMÓN DE PRAT  
 MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.  
 Observaciones: ARRENDAMIENTO SOLAR - 01/07/2001

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	212,44 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	212,44 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **164**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709306YJ2750H0001YL	Superficie Construida:	479 m <sup>2</sup>
Localización:	AV PERIS Y VALERO 25	Superficie gráfica parcela:	450 m <sup>2</sup>

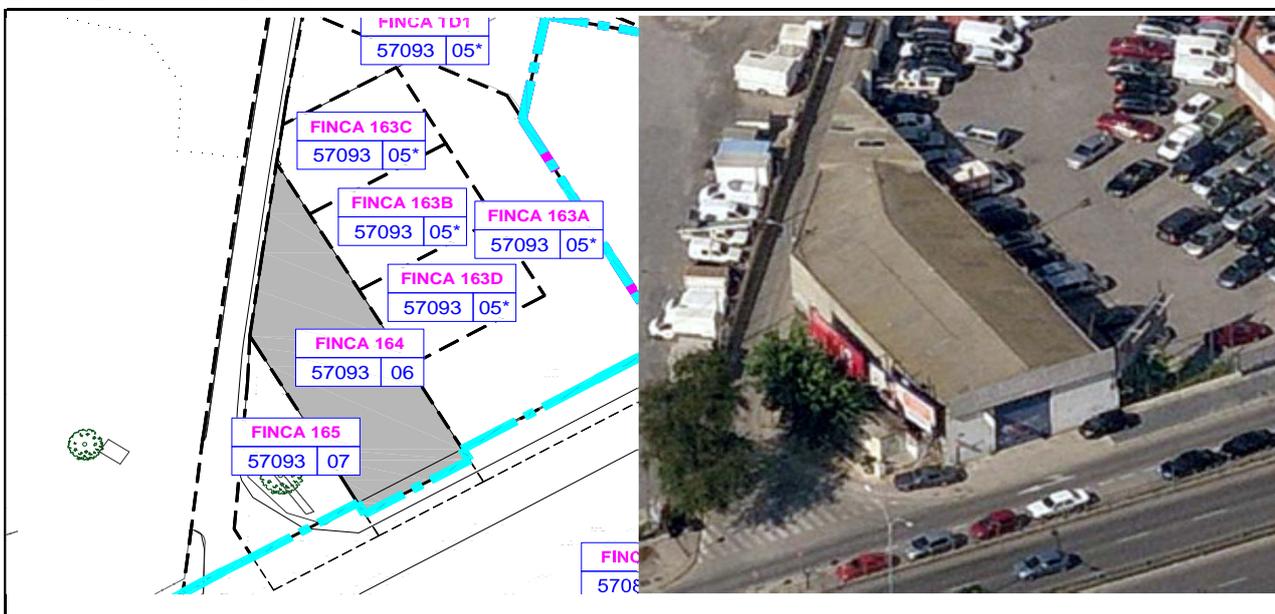
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>20829</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1726 Libro: 352 Folio: 151 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	510,41 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

MARÍA-LUISA MÁS MAYOR	ANA-MARÍA MÁS MAYOR
ALICIA-FRANCISCA MÁS MAYOR	MARÍA-PAULA MÁS MAYOR

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Industrial
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
02.1.03	Industrial. Nave de fabricación y almacenamiento. Aln	484,53 m <sup>2</sup>	1960	Reforma media	Regular

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
02.1.03	484,53 m <sup>2</sup>	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	5	84%	0,8101	<b>59.931,01 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **165**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709307YJ2750H0001GL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 23 Suelo	Superficie gráfica parcela:	169 m <sup>2</sup>

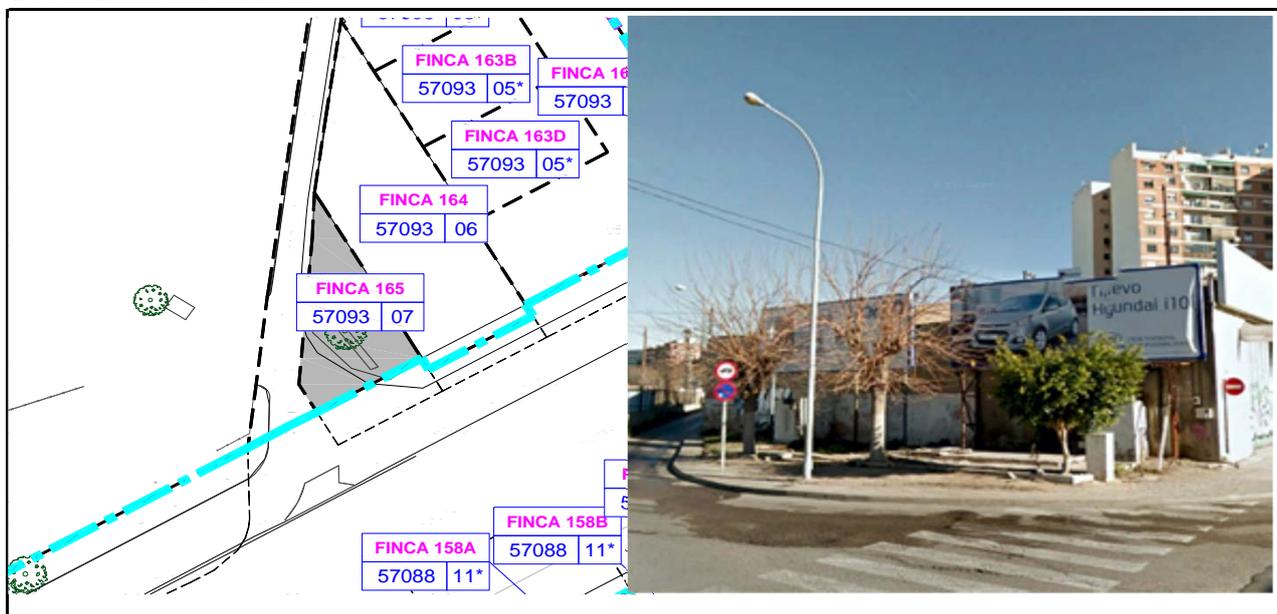
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>30401</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 2163 Libro: 637 Folio: 185 Inscrip.: 4ª		Superficie Título:	202,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

MARÍA-DOLORES REAL CASTELLÓ	JOSEFINA REAL CASTELLÓ	JOAQUINA-CARMEN REY BERENGUER
MARCOS SEBASTIÁ TOMÁS	ÁNGEL-MANUEL LÓPEZ FARGUETA	...y otros

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	Expropiación: "Mejora de la Travesía del Camino de Transitos - Paso Superior y Accesos sobre las vías de la estación de Valencia"

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
12.1.04 Morera (Morus alba)	2,00 ud			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
12.1.04	2,00 ud	117,27 €/m <sup>2</sup>				<b>234,54 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **166A**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709308YJ2751B0001QT	Superficie Construida:	1.336 m <sup>2</sup>
Localización:	CL DR DOMAGK 5	Superficie gráfica parcela:	3.306 m <sup>2</sup>

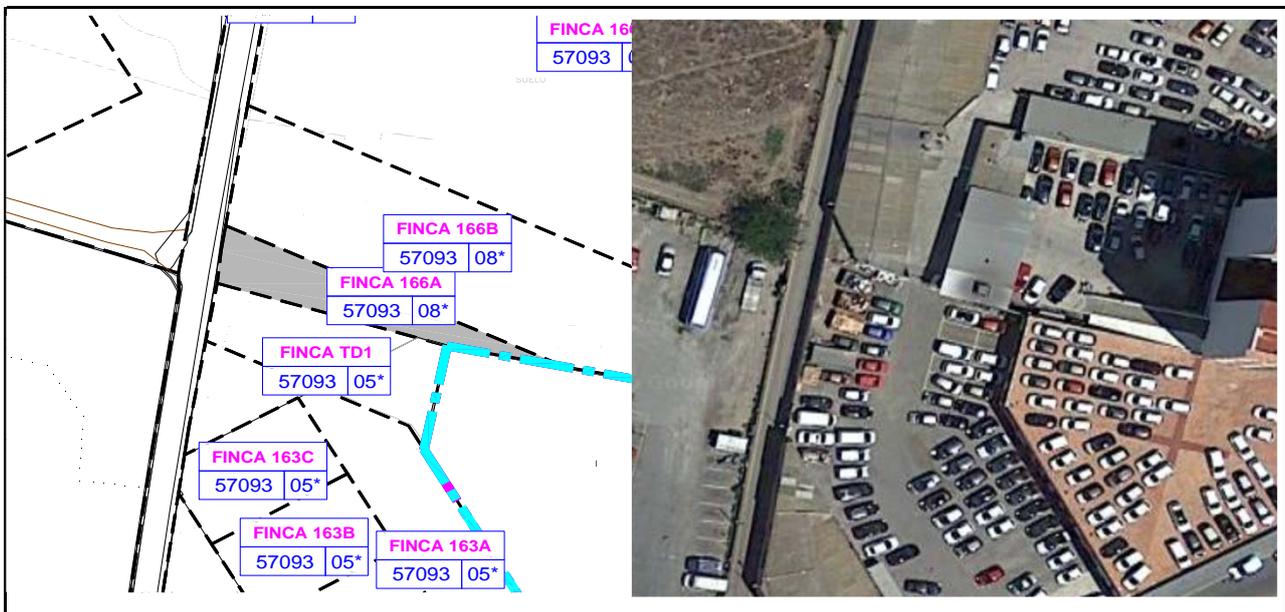
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>2832</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 725 Libro: 44 Folio: 165 Inscrip.: 2ª		Superficie Título:	600,16 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA	(HROS. DE) JUANA CACERES FUERTES
JUAN GINER BALLESTER	

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Industrial
Observaciones:	AUTOMOVILES JUAN GINER, S.L.

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	180,26 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	180,26 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **166B**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709308YJ2751B0001QT	Superficie Construida:	1.336 m <sup>2</sup>
Localización:	CL DR DOMAGK 5	Superficie gráfica parcela:	3.306 m <sup>2</sup>

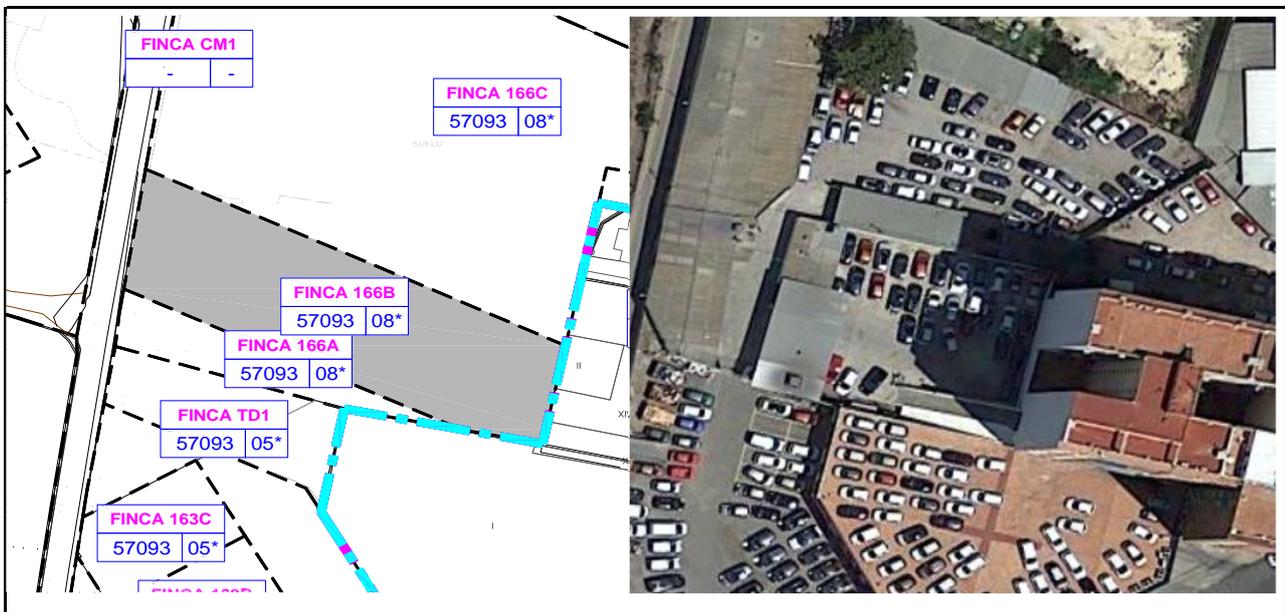
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>2838</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 725 Libro: 44 Folio: 182 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	1.322,16 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA	(HROS. DE) JUANA CACERES FUERTES
JUAN GINER BALLESTER	

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Industrial
Observaciones:	AUTOMOVILES JUAN GINER, S.L.

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	819,43 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	819,43 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **166C**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709308YJ2751B0001QT	Superficie Construida:	1.336 m <sup>2</sup>
Localización:	CL DR DOMAGK 5	Superficie gráfica parcela:	3.306 m <sup>2</sup>

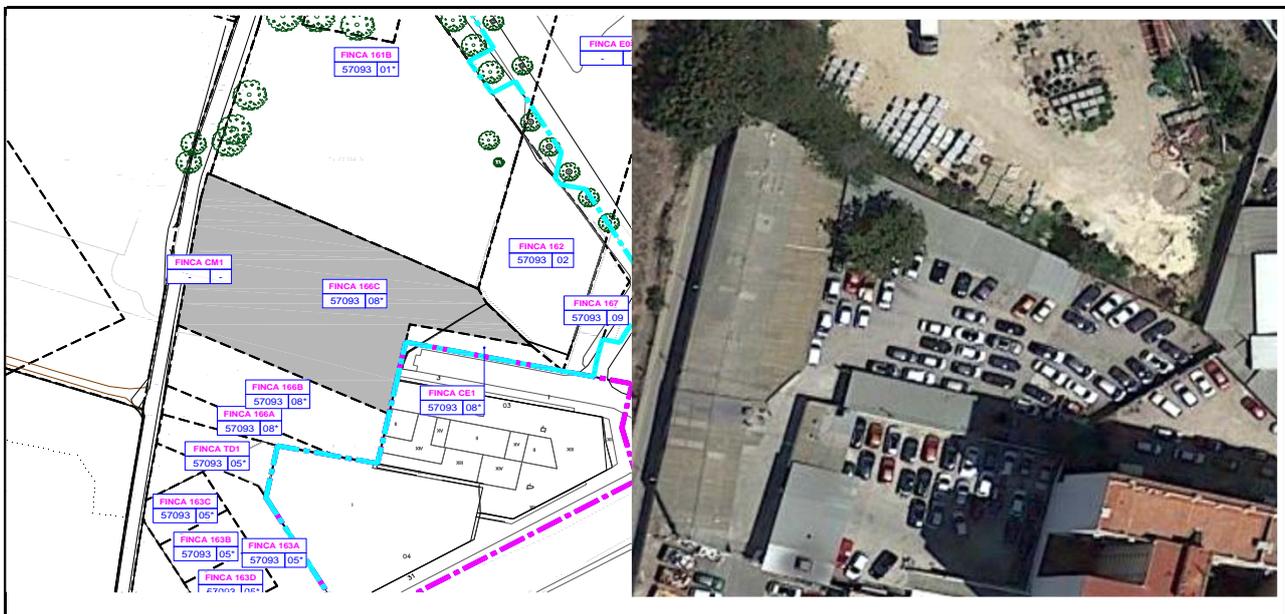
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>11985</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 842 Libro: 138 Folio: 207 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	2.705,74 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA
JUAN GINER BALLESTER

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Industrial
Observaciones:	AUTOMOVILES JUAN GINER, S.L.

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	2.436,42 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	2.436,42 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **167**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5709309YJ2751B0001PT	Superficie Construida:	-
Localización:	CL FILIPINAS 4(D) Suelo	Superficie gráfica parcela:	217 m <sup>2</sup>

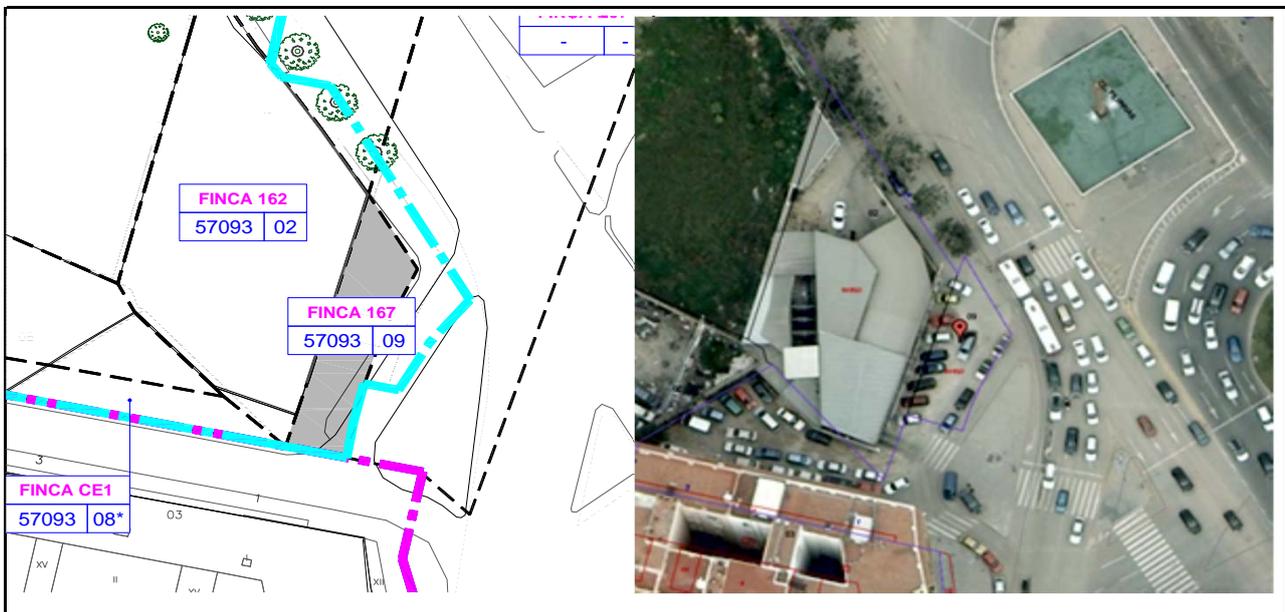
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	26612	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1997 Libro: 521 Folio: 95 Inscip.: 1ª y 2ª		Superficie Título:	109,78 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ANA RODRIGO MOLINS
RAFAEL RODRIGO MOLINS

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
15.2.01	Pavimento sobre vial ejecutado con aglomerado asfáltico.	15,99 m <sup>2</sup>			
15.2.02	Pavimento sobre vial ejecutado con baldosas.	201,01 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
15.2.01	15,99 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
15.2.02	201,01 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
SUMA						0,00 €







## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **AC2**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	-	Superficie Construida:	-
Localización:	-	Superficie gráfica parcela:	-

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	-	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	-
Tomo: - Libro: - Folio: -	Inscrip.: Pendiente de inscripción	Superficie Título:	-

### TITULARES REGISTRALES

PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.
---

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	-
Observaciones:	-

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	74,29 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	74,29 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **A11**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	-	Superficie Construida:	-
Localización:	CL FILIPINAS	Superficie gráfica parcela:	-

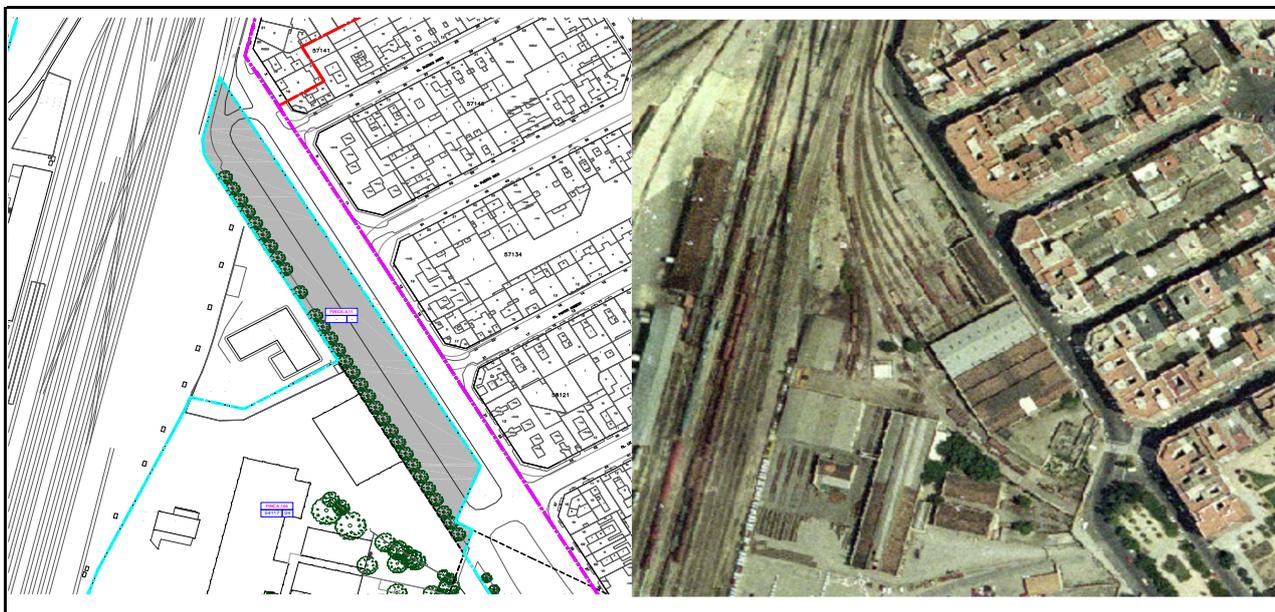
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>26901</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1995	Libro:	520
Folio:	18	Inscrip.:	1ª
		Superficie Título:	6.818,12 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
 AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Vista área año 1992

### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: -  
 Observaciones: Convenio RENFE - Ayuntamiento de Valencia Apertura Calle Filipinas

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
02.1.03	Industrial. Nave de fabricación y almacenamiento. Almacenamiento	1.775,00 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	VALORACIÓN
02.1.03	1.775,00 m <sup>2</sup>	<b>586.738,07 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E01**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509301YJ2751B0001MT	Superficie Construida:	597 m <sup>2</sup>
Localización:	CM MALILLA VIEJO 39	Superficie gráfica parcela:	13.882 m <sup>2</sup>

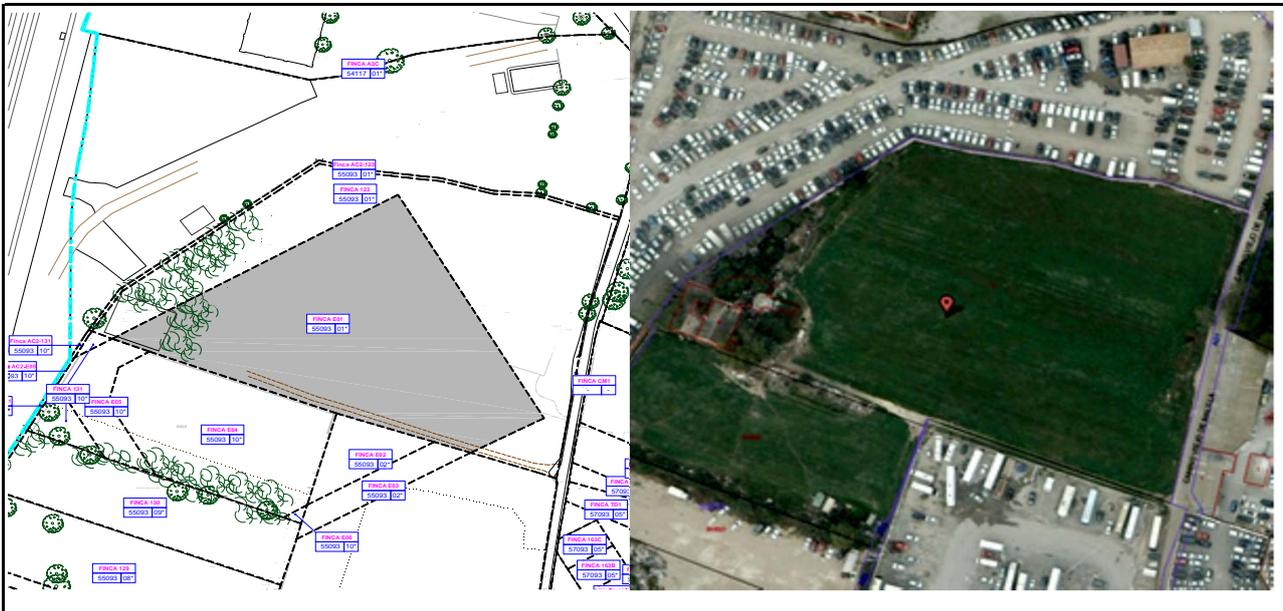
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>12981</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12	
Tomó: 176	Libro: 97	Folio: 121	Inscrip.: 1ª	
			Superficie Título:	7.365,99 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Industrial  
 Observaciones: Compraventa por expropiación 26/05/1945

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
01.3.01	Residencial. Edificación rural. Uso exclusivo de viviend	235,40 m <sup>2</sup>	1887	Reforma mínima	Deficiente
01.3.02	Residencial. Edificación rural. Anexos	9,03 m <sup>2</sup>	1887	Reforma mínima	Deficiente
11.2.01	Erial	7.365,99 m <sup>2</sup>			
12.1.08	Alamo del Canada (Populus x canadensis)	2,00 ud			
12.1.09	Almendro (Prunus dulcis)	1,00 ud			

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E01**

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

<i>Código</i>	<i>Medición</i>	<i>Módulo</i>	<i>Categoría</i>	<i>Antigüedad/Vida útil</i>	<i>Coef. Corrector <math>\beta</math></i>	<i>VALORACIÓN</i>
01.3.01	235,40 m <sup>2</sup>	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	5	100%	1,0000	19.109,20 €
01.3.02	9,03 m <sup>2</sup>	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	5	100%	1,0000	366,70 €
11.2.01	7.365,99 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.1.08	2,00 ud	121,34 €/ud				242,69 €
12.1.09	1,00 ud	67,56 €/ud				67,56 €
					SUMA	<b>19.786,15 €</b>

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E02**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509302YJ2750H0001OL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 21 Suelo	Superficie gráfica parcela:	12.820 m <sup>2</sup>

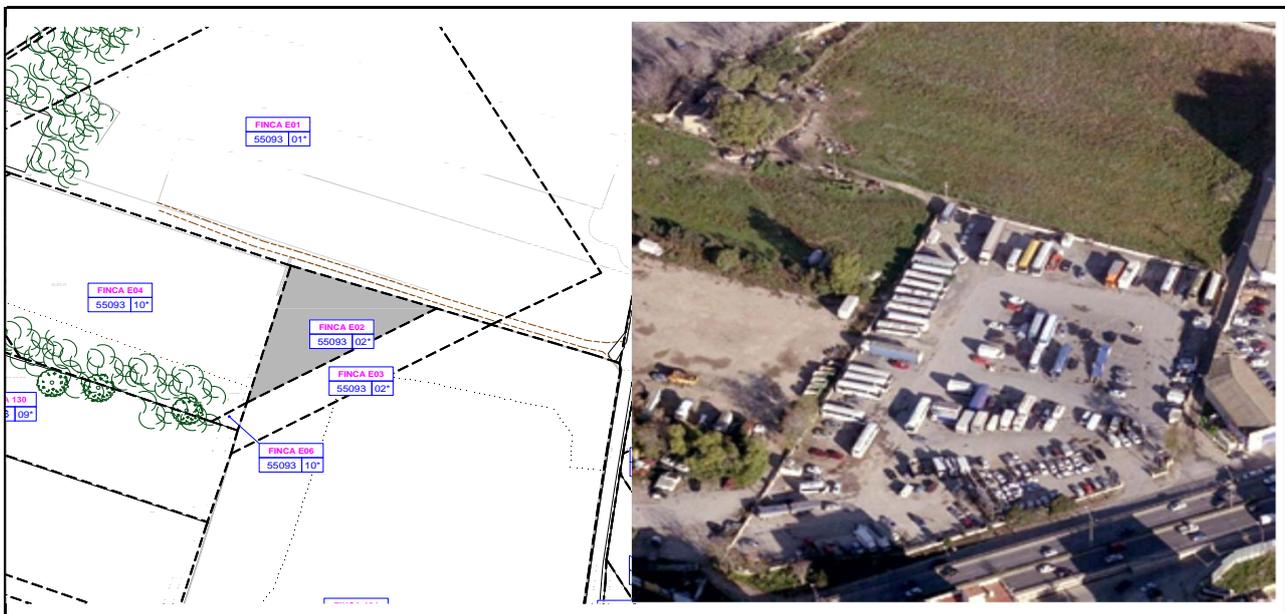
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>14021</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	203	Libro:	113
Folio:	120	Inscrip.:	1ª
		Superficie Título:	673,40 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	Compraventa por expropiación 22/10/1946

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	#N/A	673,40 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	673,40 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E03**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509302YJ2750H0001OL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 21 Suelo	Superficie gráfica parcela:	12.820 m <sup>2</sup>

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>14022</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	203	Libro:	113
Folio:	121	Inscrip.:	1ª
		Superficie Título:	600,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	Compraventa por expropiación 22/10/1946

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	600,00 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	600,00 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E04**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509310YJ2751B0001IT	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 41 Suelo	Superficie gráfica parcela:	4.156 m <sup>2</sup>

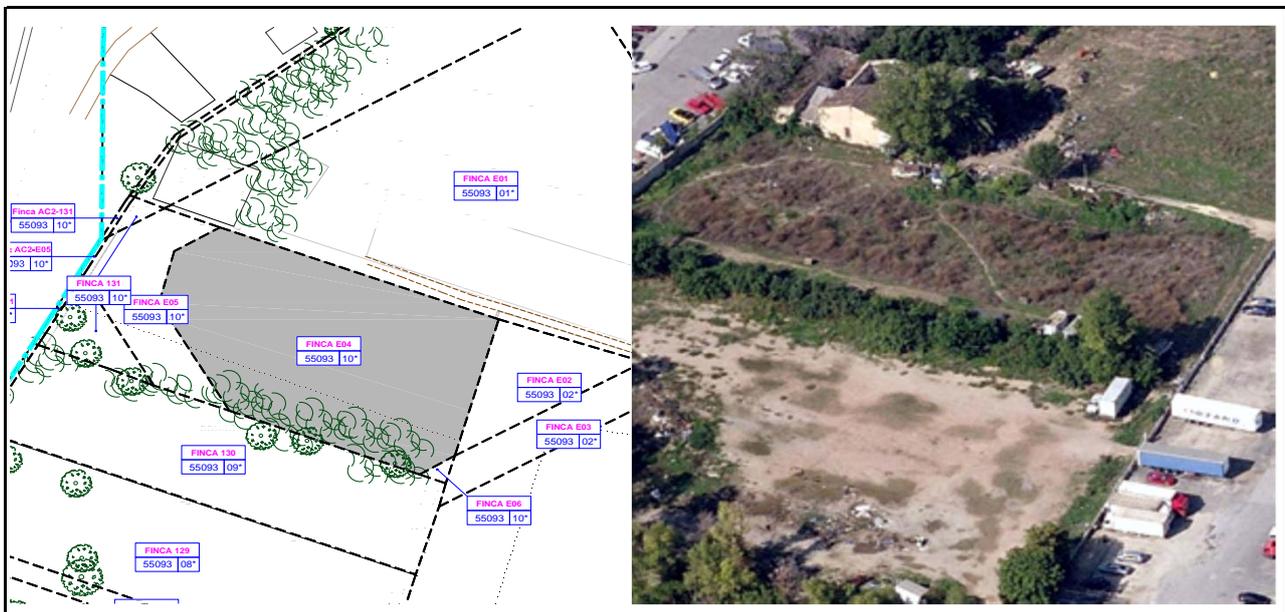
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	13019	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12	
Tomo: 177	Libro: 98	Folio: 47	Inscrip.: 1 <sup>a</sup>	
			Superficie Título:	3.193,95 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	Compraventa por expropiación 09/07/1945

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	3.193,95 m <sup>2</sup>			
12.2.02	Olivo (Olea europaea)	3,00 ud			
12.1.08	Alamo del Canada (Populus x canadensis)	1,00 ud			
12.1.10	Nogal (Juglans regia)	1,00 ud			
12.2.05	Limonero (Citrus x limon)	1,00 ud			
12.3.03	Palmera datilera (Phoenix dactylifera)	1,00 ud			

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E04**

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

<i>Código</i>	<i>Medición</i>	<i>Módulo</i>	<i>Categoría</i>	<i>Antigüedad/Vida útil</i>	<i>Coef. Corrector <math>\beta</math></i>	<i>VALORACIÓN</i>
11.2.01	3.193,95 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.2.02	3,00 ud	250,47 €/ud				751,42 €
12.1.08	1,00 ud	121,34 €/ud				121,34 €
12.1.10	1,00 ud	94,59 €/ud				94,59 €
12.2.05	1,00 ud	95,97 €/ud				95,97 €
12.3.03	1,00 ud	1.316,14 €/ud				1.316,14 €
					SUMA	<b>2.379,46 €</b>

## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E05**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509310YJ2751B0001IT	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 41 Suelo	Superficie gráfica parcela:	4.156 m <sup>2</sup>

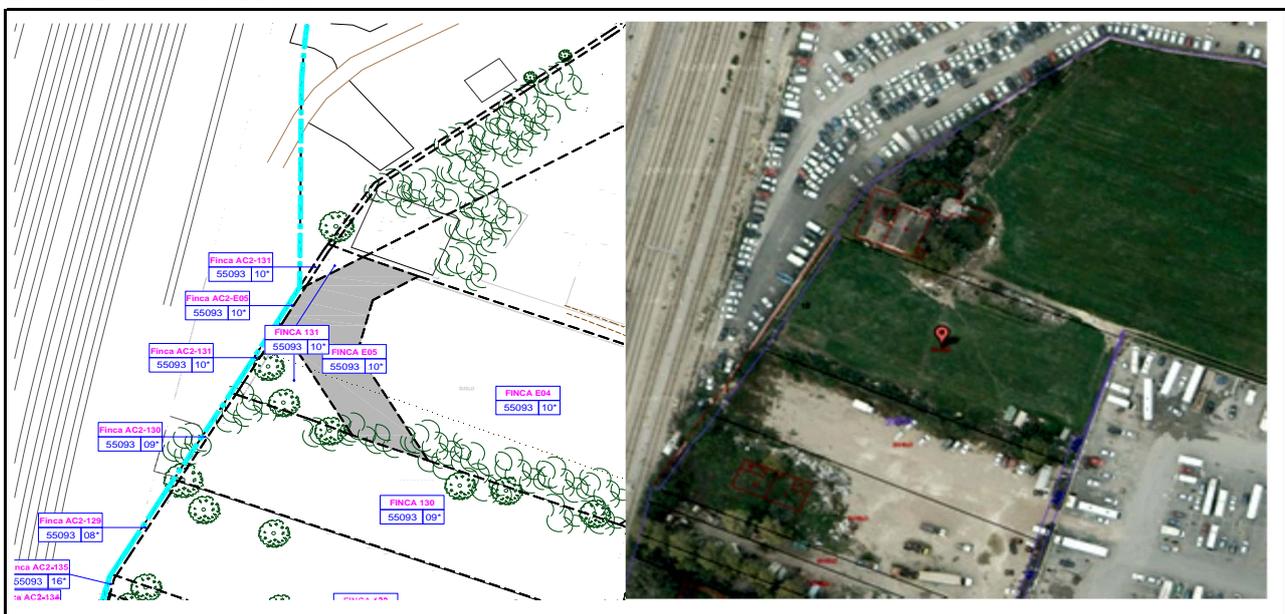
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	13020	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12	
Tomo: 177	Libro: 98	Folio: 49	Inscrip.: 1ª	
			Superficie Título:	791,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	Compraventa por expropiación 09/07/1945

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	778,08 m <sup>2</sup>			
12.2.02	Olivo (Olea europea)	1,00 ud			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	778,08 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
12.2.02	1,00 ud	250,47 €/ud				250,47 €
SUMA						250,47 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E06**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5509310YJ2751B0001IT	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO 41 Suelo	Superficie gráfica parcela:	4.156 m <sup>2</sup>

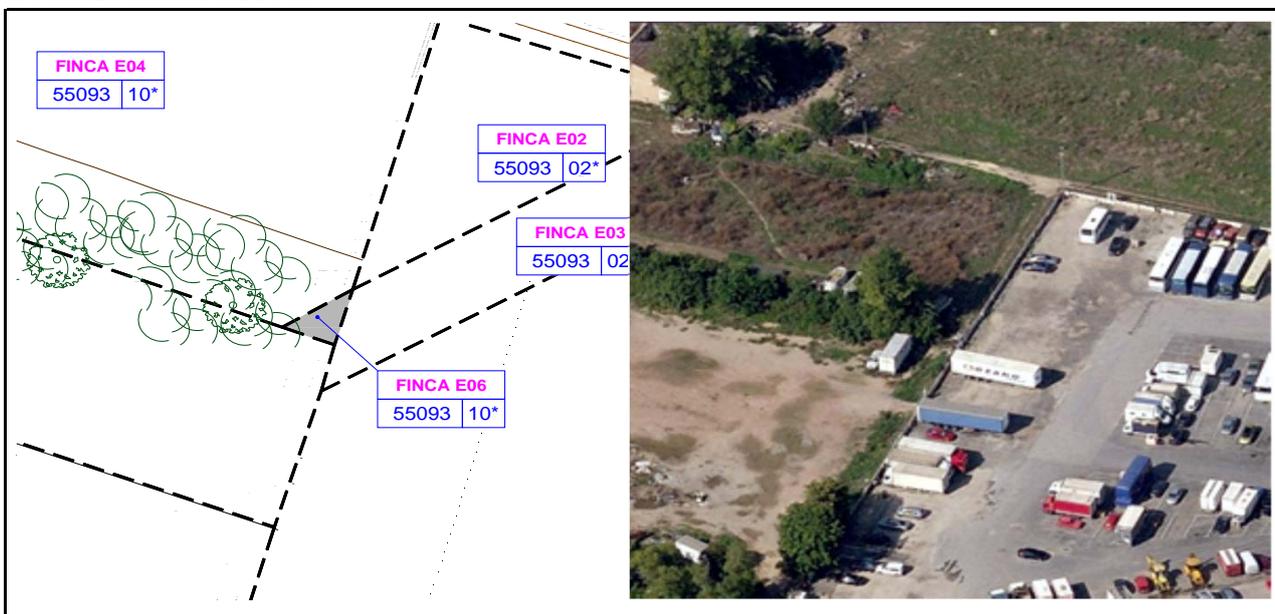
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	13021	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 177 Libro: 98 Folio: 51 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	25,00 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: Suelo sin edif.

Observaciones: Compraventa por expropiación 09/07/1945

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	25,00 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	25,00 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E07**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	-	Superficie Construida:	-
Localización:	CL FILIPINAS	Superficie gráfica parcela:	-

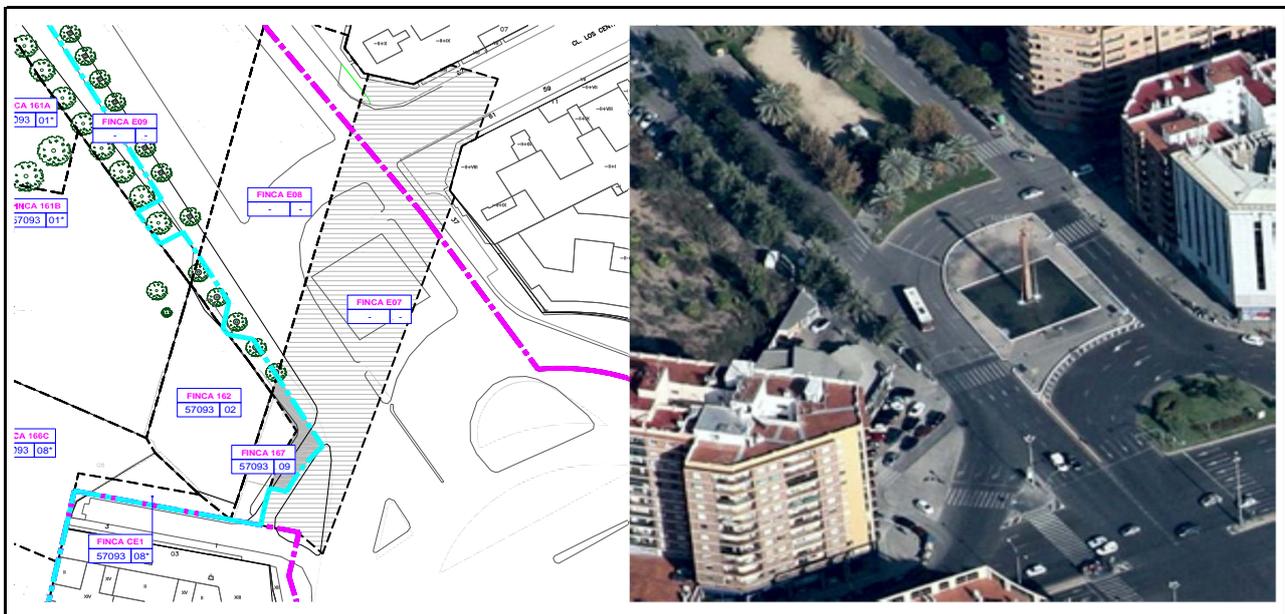
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>32903</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1156 Libro: 331 Folio: 224 Inscip.: 2ª	Superficie Título:	3.057,52 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	-
Observaciones:	Expropiación (09/01/1979). Finca K-2 proyecto de apertura y urbanización de las calles Filipinas-Gibraltar

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
15.2.01	Pavimento sobre vial ejecutado con aglomerado asfáltico.	61,32 m <sup>2</sup>			
15.2.02	Pavimento sobre vial ejecutado con baldosas.	79,90 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
15.2.01	61,32 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
15.2.02	79,90 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
SUMA						0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E08**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	-	Superficie Construida:	-
Localización:	CL FILIPINAS	Superficie gráfica parcela:	-

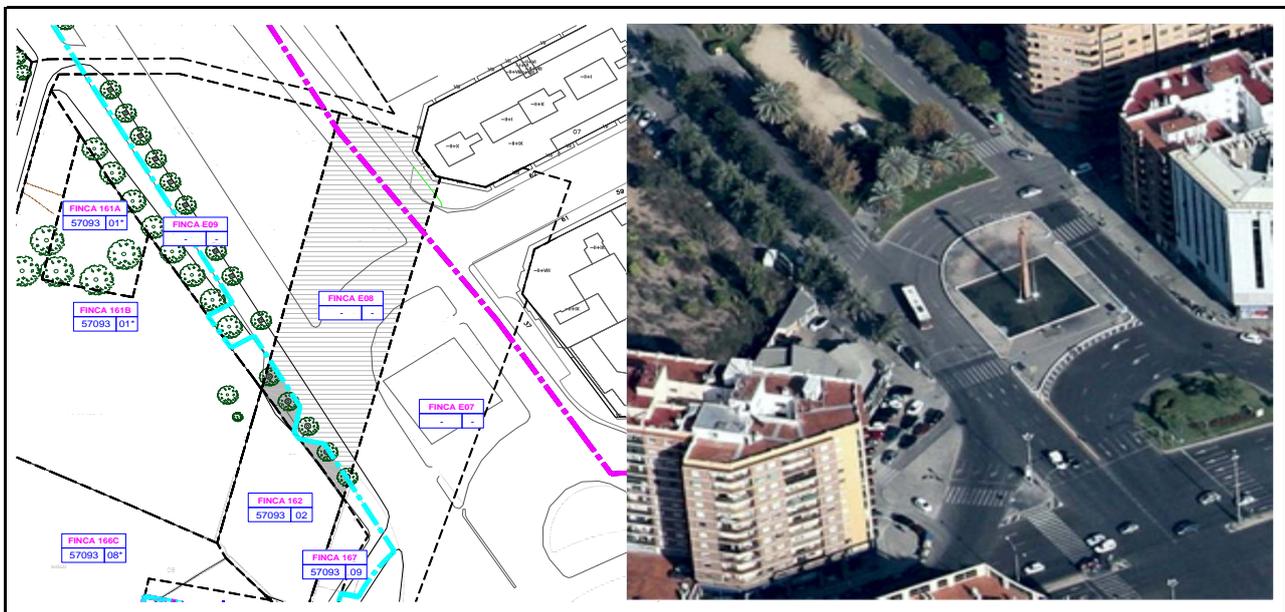
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>7322</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1171	Libro:	101
Folio:	13	Inscrip.:	1ª
		Superficie Título:	2.205,82 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	-
Observaciones:	Expropiación (19/11/1979). Finca K-1 proyecto de apertura y urbanización de las calles Filipinas-Gibraltar

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
15.2.02	Pavimento sobre vial ejecutado con baldosas.	128,68 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
15.2.02	128,68 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **E09**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	-	Superficie Construida:	-
Localización:	CL FILIPINAS	Superficie gráfica parcela:	-

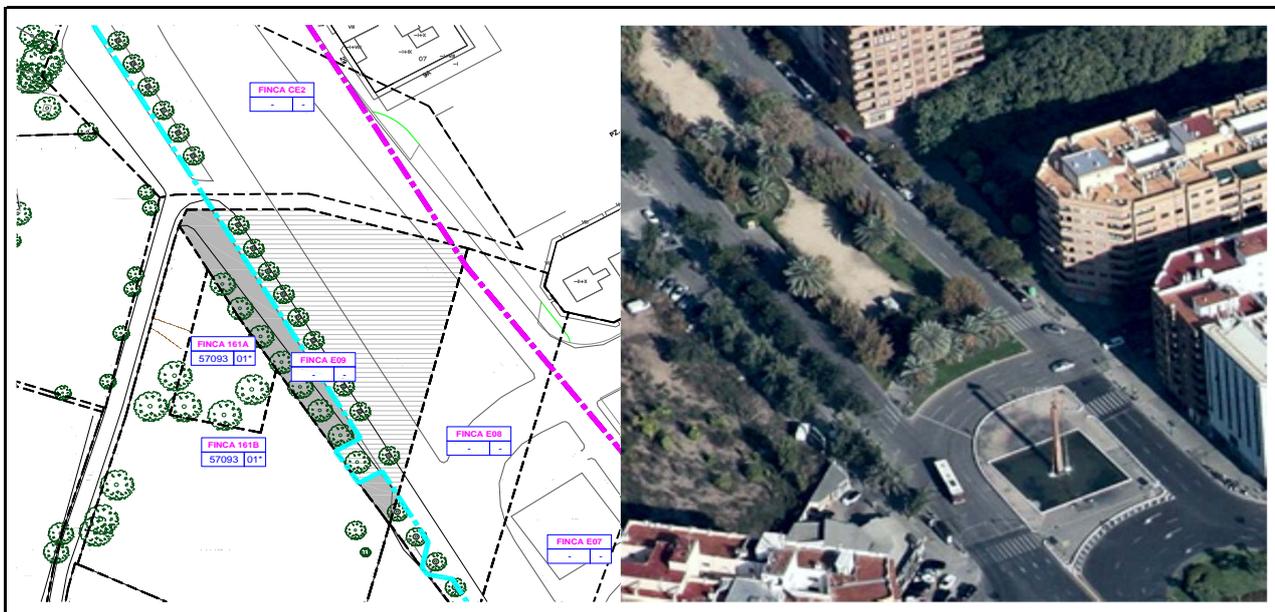
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>32905</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1156	Libro:	331
Folio:	225	Inscrip.:	1ª
		Superficie Título:	2.849,32 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	-
Observaciones:	Expropiación (30/12/1975).

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
15.2.02	Pavimento sobre vial ejecutado con baldosas.	646,14 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
15.2.02	646,14 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

## FINCA APORTADA Nº **CL1**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708812YJ2750H0001WL	Superficie Construida:	-
Localización:	AV PERIS Y VALERO 24 Suelo	Superficie gráfica parcela:	153 m <sup>2</sup>

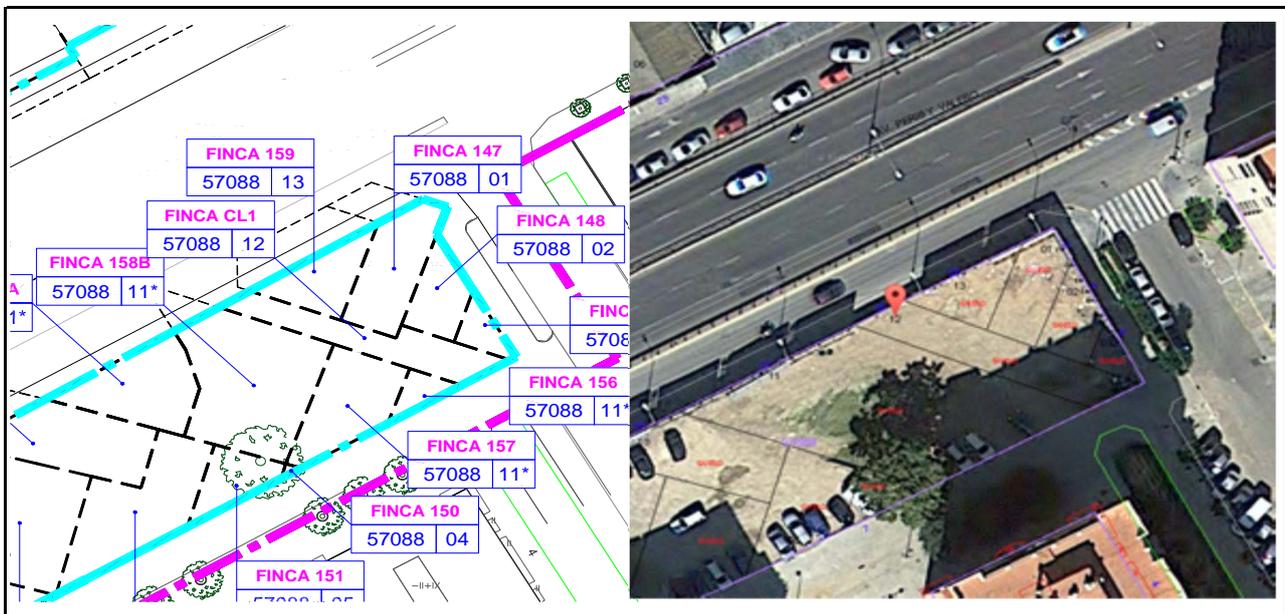
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>10164</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1776 Libro: 168 Folio: 113 Inscip.: 1ª		Superficie Título:	122,16 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	CALLE LUIS ALCAÑIZ

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	122,16 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
11.2.01	122,16 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

## FINCA APORTADA Nº **CL2**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	5708808YJ2750H0001HL	Superficie Construida:	-
Localización:	CL JOAQUIN BENLLOCH INGENIER 1 Suelo	Superficie gráfica parcela:	299 m <sup>2</sup>

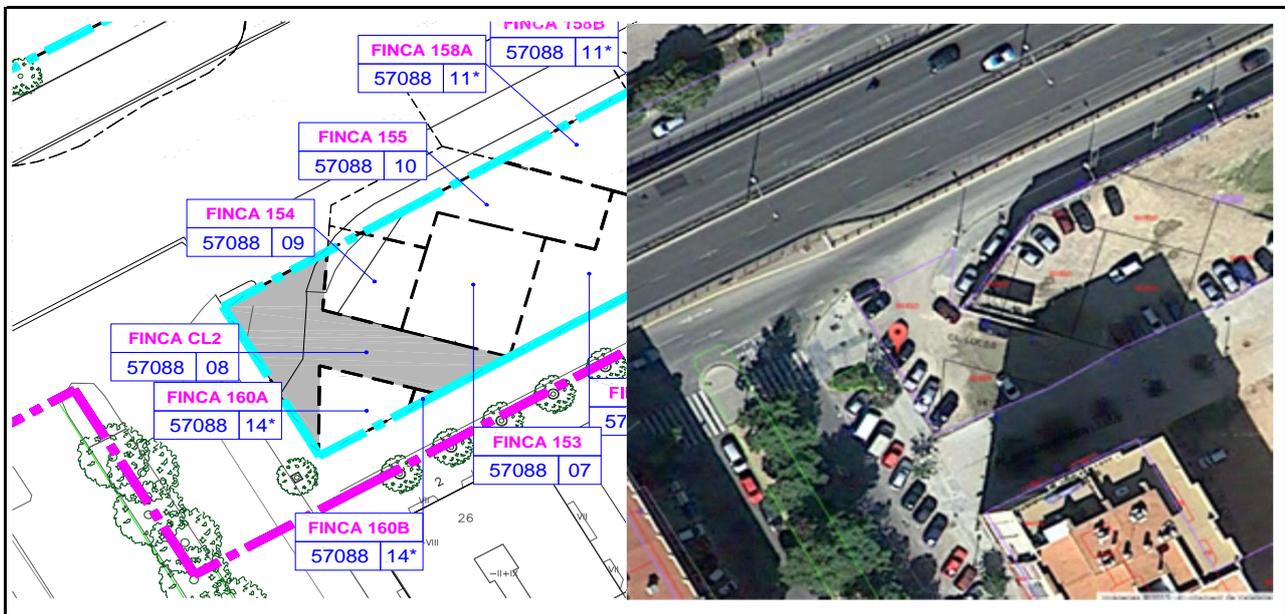
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>10210</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo: 1781 Libro: 160 Folio: 73 Inscrip.: 1ª		Superficie Título:	285,90 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	Suelo sin edif.
Observaciones:	CALLE LUCES

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
11.2.01	Erial	285,90 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector β	VALORACIÓN
11.2.01	285,90 m <sup>2</sup>	sin valor				<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **CE1**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	-	Superficie Construida:	-
Localización:	-	Superficie gráfica parcela:	-

### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	-	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	-
Tomo: - Libro: - Folio: - Inscrip.:	Pendiente de inscripción	Superficie Título:	-

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	-
Observaciones:	Cesión de viales

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
15.2.01	Pavimento sobre vial ejecutado con aglomerado asfáltico.	163,14 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
15.2.01	163,14 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

## FINCA APORTADA Nº **CE2**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	-	Superficie Construida:	-
Localización:	-	Superficie gráfica parcela:	-

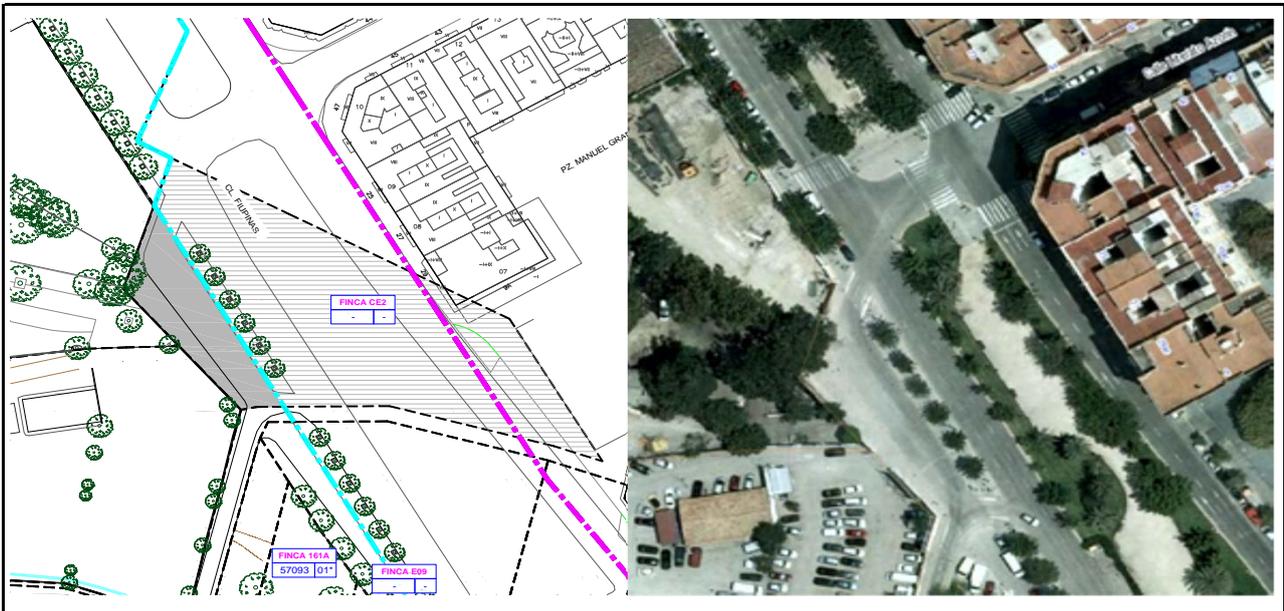
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	<b>6969-N</b>	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	12
Tomo:	1449	Libro:	175
Folio:	28	Inscrip.:	2ª
		Superficie Título:	4.434,25 m <sup>2</sup>

### TITULARES REGISTRALES

EL ESTADO (DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO-MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA)

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso: -  
 Observaciones: CESIÓN GRATUITA DE PARCELAS

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
15.2.01	Pavimento sobre vial ejecutado con aglomerado asfáltico.	457,05 m <sup>2</sup>			
15.2.02	Pavimento sobre vial ejecutado con baldosas.	230,57 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
15.2.01	457,05 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
15.2.02	230,57 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €
					SUMA	<b>0,00 €</b>



## ESTUDIO DE VALORACIÓN

FINCA APORTADA Nº **CM1**

### DATOS CATASTRALES

Referencia catastral:	-	Superficie Construida:	-
Localización:	CM MALILLA VIEJO	Superficie gráfica parcela:	-

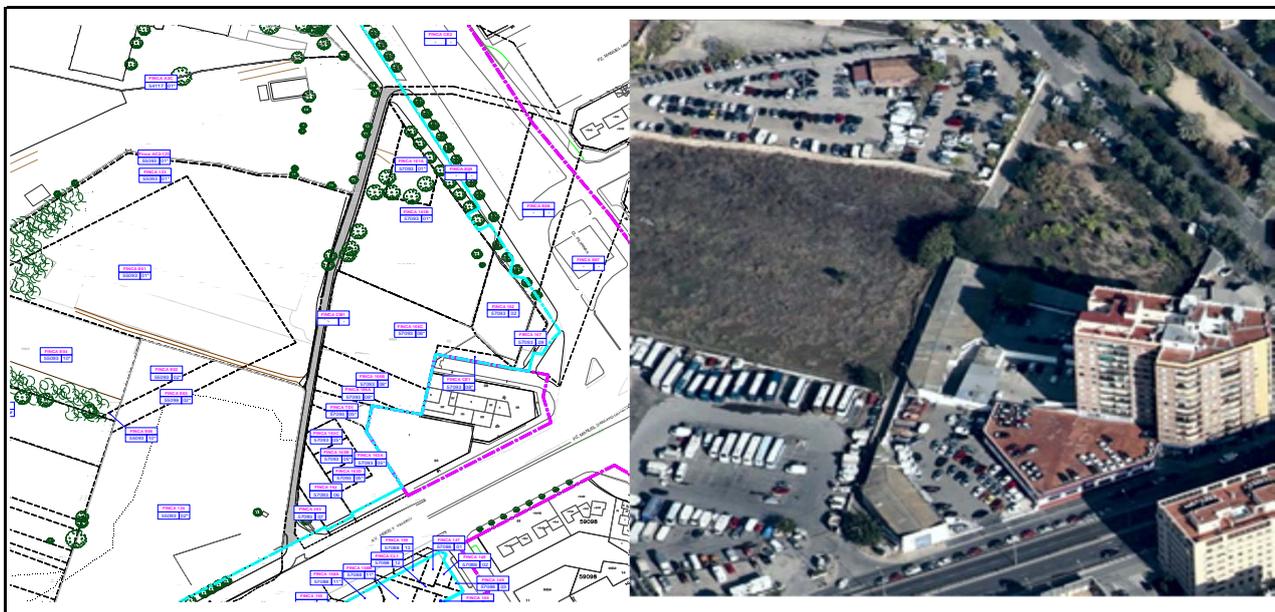
### DATOS REGISTRALES

FINCA REGISTRAL número:	-	Registro de la Propiedad de Valencia Nº	-
Tomo: - Libro: - Folio: - Inscip.:	Pendiente de inscripción	Superficie Título:	-

### TITULARES REGISTRALES

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
--------------------------

### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



### DESCRIPCIÓN

Actividad o uso:	-
Observaciones:	CAMINO VIEJO DE MALILLA

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Descripción	Medición	Año const.	Reformas	Conservación
15.2.01	Pavimento sobre vial ejecutado con aglomerado asfáltico.	1.218,52 m <sup>2</sup>			

### DESCRIPCIÓN AFECCIONES (Elementos existentes)

Código	Medición	Módulo	Categoría	Antigüedad/Vida útil	Coef. Corrector $\beta$	VALORACIÓN
15.2.01	1.218,52 m <sup>2</sup>	sin valor				0,00 €



## **RESUMEN DE VALORACIONES**

---

**TEXTO REFUNDIDO** del PRF FASE 1A - **Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central"** tras periodo de información al público y audiencia, con modificaciones del Catastro



**Estudio de Valoración - Resumen Valoración Económica**

Finca aportada	Nombre y Apellidos/Razón Social	Derecho	Tipo	Valoración indemnización
<b>027</b>	SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reest CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE	titular registral hipoteca	construcciones	7.170,91 €
<b>100</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L. R.S. E HIJOS, S.L. JOSE BOSCH SÁNCHEZ	titular registral titular registral arrendamiento		0,00 €
<b>104</b>	VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.	titular registral	edificaciones	240.636,25 €
<b>104-C</b>	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral	sin aprovechamiento urbanístico	
<b>107</b>	INMOBILIARIA MARTÍNEZ SEGURA S.A.	titular registral	construcciones	2.031,71 €
<b>123</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L. DAVID GRAS NAVARRO ELENA-MARÍA NAVARRO CASAÑA CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO	titular registral titular registral titular registral afección fiscal	varios	12.160,38 €
<b>124</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular registral	arbolado	112,00 €
<b>126</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular registral		0,00 €
<b>127</b>	FRANCISCO NAVARRO NAVARRO VICENTE-MANUEL NAVARRO NAVARRO JOSÉFA NAVARRO PÉREZ PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L. MANUELA SANCHÍS NAVARRO VICENTE SANCHÍS NAVARRO ANTONIO SANCHÍS NAVARRO JOSEFA-VICENTA SANCHÍS NAVARRO	titular registral titular registral titular registral titular registral titular actual titular actual titular actual titular actual	arbolado	681,57 €
<b>128A</b>	URBEM, S.A.	titular registral		0,00 €
<b>128B</b>	URBEM, S.A.	titular registral		0,00 €
<b>129</b>	FRANCISCO NAVARRO NAVARRO VICENTE-MANUEL NAVARRO NAVARRO JOSÉFA NAVARRO PÉREZ PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L. MANUELA SANCHÍS NAVARRO VICENTE SANCHÍS NAVARRO ANTONIO SANCHÍS NAVARRO JOSEFA-VICENTA SANCHÍS NAVARRO	titular registral titular registral titular registral titular registral titular actual titular actual titular actual titular actual	arbolado	111,79 €
<b>130</b>	JUAN MARTÍNEZ SOSPEDRA JOSÉ MARTÍNEZ SOSPEDRA RICARDO JOSÉ-LUIS LACREU MARTÍNEZ INVERSIONES EPSILON, S.L. JUAN-FRANCISCO PASTOR MARTÍNEZ OSCAR PASTOR PENELLA CARLOS PASTOR PENELLA MARCOS PASTOR PENELLA MARÍA-VICTORIA MARTÍNEZ ALIAGA JOSÉ MARTÍNEZ ALIAGA MARÍA DEL DON ISABEL MARTÍNEZ ALIAGA	titular registral titular registral titular registral titular registral titular registral titular registral titular registral titular registral titular actual titular actual titular actual	arbolado	559,39 €
<b>131</b>	VICENTE MORENO RODRIGO ENRIQUETA MORENO OJEDA	titular registral titular registral	arbolado	362,48 €



**Estudio de Valoración - Resumen Valoración Económica**

Finca aportada	Nombre y Apellidos/Razón Social	Derecho	Tipo	Valoración indemnización
	MICAELA MORENO OJEDA	titular registral		
	ANTONIA QUILES BALLESTER	titular registral		
	VICENTA MORENO ARNAL	titular actual		
	MARÍA-FUENSANTA DÍAZ CASTELLÓ	titular actual		
	ISAÍAS MORENO DÍAZ	titular actual		
	MARÍA MORENO DÍAZ	titular actual		
	CRISTINA MORENO DÍAZ	titular actual		
<b>132</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular registral		0,00 €
<b>133</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular registral	construcciones	7.308,85 €
<b>134</b>	MARÍA-DESAMPARADOS RODRIGO TAMARIT	titular registral		0,00 €
	MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT	titular registral		
	SALVADOR-JOSÉ RODRIGO TAMARIT	titular registral		
	MARÍA-JOSÉ RODRIGO TAMARIT	titular registral		
	MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT	titular registral		
	CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO	afección fiscal		
<b>135</b>	MARÍA-DESAMPARADOS RODRIGO TAMARIT	titular actual		111,79 €
	MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT	titular actual		
	SALVADOR-JOSÉ RODRIGO TAMARIT	titular actual		
	MARÍA-JOSÉ RODRIGO TAMARIT	titular actual		
	MARÍA DEL CARMEN RODRIGO TAMARIT	titular actual		
	CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO	afección fiscal		
<b>136B</b>	ADIF - ALTA VELOCIDAD	titular actual		0,00 €
	FERROCARRILS DE LA GENERALITAT VALENCIANA	servidumbre		
<b>147</b>	VIDAL VALLE ORTÍ	titular registral	construcciones	722,66 €
	MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA	titular registral		
	JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ	titular registral		
	ELVIRA DEL CARMEN PRIETO GONZALEZ	titular registral		
<b>148</b>	ROGIPE, S.A.	titular registral	construcciones	643,99 €
<b>149</b>	ROGIPE, S.A.	titular registral	construcciones	762,58 €
<b>150</b>	ROGIPE, S.A.	titular registral		0,00 €
<b>151</b>	ROGIPE, S.A.	titular registral		0,00 €
<b>152</b>	ROGIPE, S.A.	titular registral		0,00 €
<b>153</b>	VIRUES 6, S.L.	titular registral	construcciones	246,56 €
<b>154</b>	VIRUES 6, S.L.	titular registral	construcciones	1.212,88 €
<b>157</b>	ROGIPE, S.A.	titular registral		0,00 €
<b>158A</b>	VIDAL VALLE ORTÍ	titular registral	construcciones	1.323,02 €
	MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA	titular registral		
	JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ	titular registral		
<b>158B</b>	VIDAL VALLE ORTÍ	titular registral	construcciones	463,89 €
	MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA	titular registral		
	JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ	titular registral		
	ELVIRA DEL CARMEN PRIETO GONZALEZ	titular registral		
	BERNARDO MARTÍNEZ SALVADOR	titular registral		
	CONCEPCIÓN BODÍ MARTÍNEZ	titular registral		
<b>159</b>	VIDAL VALLE ORTÍ	titular registral	construcciones	1.238,61 €



**Estudio de Valoración - Resumen Valoración Económica**

Finca aportada	Nombre y Apellidos/Razón Social	Derecho	Tipo	Valoración indemnización
	MARÍA-ÁNGELES PECHUÁN ALBIÑANA	titular registral		
	JOSÉ-ANTONIO VALLE ORTÍ	titular registral		
	ELVIRA DEL CARMEN PRIETO GONZALEZ	titular registral		
<b>160A</b>	PROMOCIONES COTRINA-ROMEU, S.L.	titular registral		0,00 €
	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular actual		
<b>160B</b>	PROMOCIONES COTRINA-ROMEU, S.L.	titular registral		0,00 €
	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular actual		
<b>161A</b>	AMPARO TOMÁS ALBORS	titular registral	arbolado	332,27 €
	VICENTA TOMÁS ALBORS	titular registral		
	MARÍA-CARMEN TOMÁS ALACREU	titular registral		
	AMPARO TOMÁS ALACREU	titular registral		
	MANUEL TOMÁS REAL	titular registral		
	AMPARO TOMÁS REAL	titular registral		
	JOSÉ-LUIS LATRAS LAGUNA	titular registral		
	JOSÉ TOMÁS IBÁÑEZ	titular registral		
	MARÍA-CARMEN PLANELLS SOLER	titular registral		
	IGNACIO-PEDRO PLANELLS SOLER	titular registral		
	ÁNGEL GAMIR RODRÍGUEZ	titular registral		
	MARÍA-ÁNGELES GAMIR TOMÁS	titular registral		
	MARÍA-CARMEN RODRIGO TOMÁS	titular registral		
	ÁNGEL RODRIGO TOMÁS	titular registral		
	CONSUELO CASTILLO BALAGUER	titular registral		
	ELÍAS-JOSÉ SALCEDO CASTILLO	titular registral		
	JUAN-MIGUEL SALCEDO CASTILLO	titular registral		
	ENRIQUE SALCEDO CASTILLO	titular registral		
	MARÍA-CONSUELO SALCEDO CASTILLO	titular registral		
	CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO	afección fiscal		
<b>161B</b>	AMPARO TOMÁS ALBORS	titular registral	arbolado	500,95 €
	VICENTA TOMÁS ALBORS	titular registral		
	MARÍA-CARMEN TOMÁS ALACREU	titular registral		
	AMPARO TOMÁS ALACREU	titular registral		
	MANUEL TOMÁS REAL	titular registral		
	AMPARO TOMÁS REAL	titular registral		
	JOSÉ-LUIS LATRAS LAGUNA	titular registral		
	JOSÉ TOMÁS IBÁÑEZ	titular registral		
	MARÍA-CARMEN PLANELLS SOLER	titular registral		
	IGNACIO-PEDRO PLANELLS SOLER	titular registral		
	ÁNGEL GAMIR RODRÍGUEZ	titular registral		
	MARÍA-ÁNGELES GAMIR TOMÁS	titular registral		
	MARÍA-CARMEN RODRIGO TOMÁS	titular registral		
	ÁNGEL RODRIGO TOMÁS	titular registral		
	CONSUELO CASTILLO BALAGUER	titular registral		
	ELÍAS-JOSÉ SALCEDO CASTILLO	titular registral		
	JUAN-MIGUEL SALCEDO CASTILLO	titular registral		
	ENRIQUE SALCEDO CASTILLO	titular registral		



**Estudio de Valoración - Resumen Valoración Económica**

Finca aportada	Nombre y Apellidos/Razón Social	Derecho	Tipo	Valoración indemnización
	MARÍA-CONSUELO SALCEDO CASTILLO	titular registral		
	CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO	afección fiscal		
<b>162</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L. HERGANDEL, S.L.	titular registral arrendamiento		0,00 €
<b>163A</b>	FEDERICO DE PRAT Y DUDUY DE LOME	titular registral		0,00 €
	AMPARO PUIGMOLTÓ RODRÍGUEZ del VALCARCEL	titular registral		
	MARÍA-CONCEPCIÓN GÓMEZ-TRENOR y TRENOR	titular registral		
	FERNANDO RAMÓN DE PRAT	titular registral		
	MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT	titular registral		
	AUTOMOVILES JUAN GINER, S.L.	arrendamiento		
	FEDERICO DE PRAT PUIGMOLTÓ	titular actual		
	JOSÉ-MANUEL GARRIGUES TRÉNOR	titular actual		
	JOSÉ-MANUEL GARRIGUES DE PRAT	titular actual		
	MÓNICA GARRIGUES DE PRAT	titular actual		
	BORJA RAMÓN FORCADA	titular actual		
	FERNANDO RAMÓN FORCADA	titular actual		
	FRANCISCO RAMÓN BALLESTER	titular actual		
<b>163B</b>	FERNANDO RAMÓN DE PRAT	titular registral		0,00 €
	MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT	titular registral		
	AUTOMOVILES JUAN GINER, S.L.	arrendamiento		
	BORJA RAMÓN FORCADA	titular actual		
	FERNANDO RAMÓN FORCADA	titular actual		
	FRANCISCO RAMÓN BALLESTER	titular actual		
<b>163C</b>	FERNANDO RAMÓN DE PRAT	titular actual		0,00 €
	MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT	titular actual		
	AUTOMOVILES JUAN GINER, S.L.	arrendamiento		
	BORJA RAMÓN FORCADA	titular actual		
	FERNANDO RAMÓN FORCADA	titular actual		
	FRANCISCO RAMÓN BALLESTER	titular actual		
<b>163D</b>	FERNANDO RAMÓN DE PRAT	titular registral		0,00 €
	MARÍA-LUISA PUIGMOLTÓ DE PRAT	titular registral		
	AUTOMOVILES JUAN GINER, S.L.	arrendamiento		
	BORJA RAMÓN FORCADA	titular actual		
	FERNANDO RAMÓN FORCADA	titular actual		
	FRANCISCO RAMÓN BALLESTER	titular actual		
<b>164</b>	MARÍA-LUISA MÁS MAYOR	titular actual	edificaciones	59.931,01 €
	ALICIA-FRANCISCA MÁS MAYOR	titular actual		
	ANA-MARÍA MÁS MAYOR	titular actual		
	MARÍA-PAULA MÁS MAYOR	titular actual		
	CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO	afección fiscal		
<b>165</b>	MARÍA-DOLORES REAL CASTELLÓ	titular registral	arbolado	234,54 €
	MARCOS SEBASTIÁ TOMÁS	titular registral		
	JOSEFINA REAL CASTELLÓ	titular registral		
	ÁNGEL-MANUEL LÓPEZ FARGUETA	titular registral		
	JOAQUINA-CARMEN REY BERENGUER	titular registral		



**Estudio de Valoración - Resumen Valoración Económica**

Finca aportada	Nombre y Apellidos/Razón Social	Derecho	Tipo	Valoración indemnización
	JESÚS-CASIMIRO FERNÁNDEZ QUINTANA	titular registral		
	MANUEL VERDEJO NAVALÓN	titular registral		
	VICENTE VERDEJO NAVALÓN	titular registral		
	JOSÉ VERDEJO NAVALÓN	titular registral		
	DOLORES MARTÍ ESCRICH	titular registral		
	ENRIQUE GARCÍA MARTÍ	titular actual		
	RAMÓN GARCÍA MARTÍ	titular actual		
	VICENTE GARCÍA MARTÍ	titular actual		
	CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO	afección fiscal		
<b>166A</b>	MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA	titular registral		0,00 €
	JUAN GINER BALLESTER	titular registral		
	(HROS. DE) JUANA CACERES FUERTES	reserva		
<b>166B</b>	MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA	titular registral		0,00 €
	(HROS. DE) JUANA CACERES FUERTES	reserva		
<b>166C</b>	MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA	titular registral		0,00 €
	JUAN GINER BALLESTER	titular registral		
<b>167</b>	ANA RODRIGO MOLINS	titular registral		0,00 €
	RAFAEL RODRIGO MOLINS	titular registral		
	MARÍA-AMPARO RODRIGO CASTELLO	titular registral		
	FRANCISCO-NARCISO RODRIGO CASTELLO	titular registral		
	ANGELES ANASTASIO LLISO	titular actual		
	MARÍA-ANGELES RODRIGO ANASTASIO	titular actual		
	TRINIDAD RODRIGO ANASTASIO	titular actual		
	CONSELLERIA DE HACIENDA Y MODELO ECONÓMICO	afección fiscal		
<b>AC1</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular actual		0,00 €
<b>AC2</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular actual		0,00 €
<b>TD1-127</b>	TITULARIDAD DUDOSA	titular actual		
<b>AC2-128A</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular actual		
<b>AC2-128B</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular actual		
<b>TD1-134</b>	TITULARIDAD DUDOSA	titular actual		
<b>TD1-135</b>	TITULARIDAD DUDOSA	titular actual		
<b>TD1-129</b>	TITULARIDAD DUDOSA	titular actual		
<b>AC2-130</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular actual		
<b>AC2-131</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular actual		
<b>AC2-E05</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular actual		
<b>AC2-123</b>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.	titular actual		
<b>A3A</b>	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	titular registral		
<b>A3B</b>	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	titular registral		
<b>A3C</b>	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	titular registral		
	RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, S.A.U.	servidumbre		
<b>A11</b>	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	aprovechamiento urbanístico		586.738,07 €
	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral	arbolado	
<b>E01</b>	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral	varios	19.786,15 €
<b>E02</b>	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral		0,00 €
<b>E03</b>	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral		0,00 €



**Estudio de Valoración - Resumen Valoración Económica**

Finca aportada	Nombre y Apellidos/Razón Social	Derecho	Tipo	Valoración indemnización
E04	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral	arbolado	2.379,46 €
E05	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral	arbolado	250,47 €
E06	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral		0,00 €
E07	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral		0,00 €
E08	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral		0,00 €
E09	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral		0,00 €
CL1	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral		0,00 €
CL2	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	titular registral		0,00 €
CE1	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	cesión viales		0,00 €
CE2	EL ESTADO (DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO-MINISTERIO DE ECONOMIA \			0,00 €
	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	cesión viales		
CM1	AYUNTAMIENTO DE VALENCIA	dominio público		0,00 €
TD2	TITULARIDAD DUDOSA			

**INDEMNIZACIÓN POR CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS**

FR 4099	MARÍA-JESÚS SERRANO TORTAJADA	titular registral	servidumbre	1.784,80 €
	JUAN GINER BALLESTER	titular registral		
	CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE	hipoteca		

suma **950.693,87 €**



## **PRECIOS VALOR REPOSICIÓN**

---

**TEXTO REFUNDIDO** del **PRF FASE 1A - Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central"** tras periodo de información al público y audiencia, con modificaciones del Catastro





**Módulos - Estudio de Valoración**

USO	CLASE	MODALIDAD	MÓDULOS / PRECIOS	
01 Residencial	01.1 Viviendas colectivas de carácter urbano	01.1.01 Edificación abierta	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		01.1.02 En manzana cerrada	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		01.1.03 Garajes, trasteros y locales en estructura	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	01.2 Viviendas unifamiliares de carácter urbano	01.2.01 Edificación aislada o pareada	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		01.2.02 En línea o manzana cerrada	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		01.2.03 Garajes y porches en planta baja	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	01.3 Edificación rural	01.3.01 Uso exclusivo de vivienda	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		01.3.02 Anexos	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	02 Industrial	02.1 Nave de fabricación y almacenamiento	02.1.01 Fabricación en una planta	1.014,72 €/m <sup>2</sup>
02.1.02 Fabricación en varias plantas			1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
02.1.03 Almacenamiento			1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
02.2 Garajes y aparcamientos		02.2.01 Garajes	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		02.2.02 Aparcamientos	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
02.3 Servicios de transporte		02.3.01 Estaciones de servicio	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		02.3.02 Estaciones	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
03 Oficinas		03.1 Edificio exclusivo	03.1.01 Oficinas múltiples	1.014,72 €/m <sup>2</sup>
			03.1.02 Oficinas unitarias	1.014,72 €/m <sup>2</sup>
	03.2 Edificio mixto	03.2.01 Unido a viviendas	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		03.2.02 Unido a industria	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	03.3 Banca y seguros	03.3.01 En edificio exclusivo	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		03.3.01 En edificio mixto	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
04 Comercial	04.1 Comercios en edificio mixto	04.1.01 Locales comerciales y talleres	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		04.1.02 Galerías comerciales	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	04.2 Comercios en edificio exclusivo	04.2.01 En una planta	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		04.2.02 En varias plantas	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	04.3 Mercados y supermercados	04.3.01 Mercados	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		04.3.02 Hipermercados y supermercados	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	05 Deportes	05.1 Cubiertos	05.1.01 Deportes varios	1.014,72 €/m <sup>2</sup>
			05.1.02 Piscinas	1.014,72 €/m <sup>2</sup>
05.2 Descubiertos		05.2.01 Deportes varios	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		05.2.02 Piscinas	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
05.3 Auxiliares		05.3.01 Vestuarios, depuradoras, calefacción, etc.	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
05.4 Espectáculos deportivos		05.4.01 Estadios, plazas de toros	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		05.4.02 Hipódromos, canódromos, velódromos, etc.	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
06 Espectáculos		06.1 Varios	06.1.01 Cubiertos	1.014,72 €/m <sup>2</sup>
	06.1.02 Descubiertos		1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	06.2 Bares musicales Salas de fiestas Discotecas	06.2.01 En edificio exclusivo	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		06.2.02 Unido a otros usos	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	06.3 Cines y teatros	06.3.01 Cines	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		06.3.02 Teatros	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
	07 Ocio y hostelería	07.1 Con residencia	07.1.01 Hoteles, hostales, moteles	1.014,72 €/m <sup>2</sup>
07.1.02 Aparta hoteles, bungalós			1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
07.2 Sin residencia		07.2.01 Restaurantes	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		07.2.02 Bares y cafeterías	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
07.3 Exposiciones y reuniones		07.3.01 Casinos y clubs sociales	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
		07.3.02 Exposiciones y congresos	1.014,72 €/m <sup>2</sup>	



**Módulos - Estudio de Valoración**

USO	CLASE	MODALIDAD	MÓDULOS / PRECIOS		
08 Sanidad y beneficencia	08.01	Sanitarios con camas	08.1.01 Sanatorios y clínicas 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			08.1.02 Hospitales 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
	08.2	Sanitarios varios	08.2.01 Ambulatorios y consultorios 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			08.2.02 Balnearios, casas de baños 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
	08.03	Benéficos y asistencia	08.3.01 Con residencia (asilos, residencias, etc.) 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			08.3.02 Sin residencia (comedores, clubs, guarderías, etc.) 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
	09 Culturales y religiosos	09.1	Culturales con residencia	09.1.01 Internados 1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
				09.1.02 Colegios mayores 1.014,72 €/m <sup>2</sup>	
09.2		Culturales sin residencia	09.2.01 Facultades, colegios, escuelas 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			09.2.02 Bibliotecas y museos 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
09.3		Religiosos	09.3.01 Conventos y centros parroquiales 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			09.3.02 Iglesias y capillas 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
10 Edificios singulares	10.1	Histórico-artísticos	10.1.01 Monumentales 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			10.1.02 Ambientales o típicos 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
	10.2	De carácter oficial	10.2.01 Administrativos 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			10.2.02 Representativos 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			10.3	De carácter especial	10.3.01 Penitenciarios, militares y varios 1.014,72 €/m <sup>2</sup>
					10.3.02 Obras urbanización interior 1.014,72 €/m <sup>2</sup>
			10.3.03 Campings 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			10.3.04 Campos de golf 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			10.3.05 Jardinería 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
			10.3.06 Silos y depósitos para sólidos (m <sup>3</sup> ) 1.014,72 €/m <sup>2</sup>		
	10.3.07 Depósitos líquidos (m <sup>3</sup> ) 1.014,72 €/m <sup>2</sup>				
	10.3.08 Depósitos gases (m <sup>3</sup> ) 1.014,72 €/m <sup>2</sup>				
	11 Plantaciones	11.1	Regadio	11.1.01 Plantas herbáceas 3,01 €/m <sup>2</sup>	
				11.1.02 Plantas arbóreas o arbustivas 4,51 €/m <sup>2</sup>	
11.2		Sin cultivar	11.2.01 Erial sin valor		
12 Arbolado	12.1	Arboles caducifolios	12.1.01 Ailanto (Ailanthus altissima) 85,96 €/ud		
			12.1.02 Chopo (Populus nigra) 147,74 €/ud		
			12.1.03 Chopo boleana (Populus alba "boleana") 133,32 €/ud		
			12.1.04 Morera (Morus alba) 112,00 €/ud		
			12.1.05 Higuera (Ficus carica) 111,79 €/ud		
			12.1.06 Arce (Acer negundo) 133,03 €/ud		
			12.1.07 Acacia negra (Gleditsia triacanthos) 112,51 €/ud		
			12.1.08 Alamo del Canada (Populus x canadensis) 121,34 €/ud		
			12.1.09 Almendro (Prunus dulcis) 67,56 €/ud		
			12.1.10 Nogal (Juglans regia) 94,59 €/ud		
			12.1.11 Ciruelo rojo (Prunus cerasifera "Atropurpurea") 156,59 €/ud		
			12.1.12 Granado (Punica granatum) 67,72 €/ud		
			12.1.13 Olmo de Siberia (Ulmus pumila) 138,87 €/ud		
			12.1.14 Almez (Celtis australis) 146,23 €/ud		
			12.1.15 Plátano (Platanus x hispanica). 100,71 €/ud		
			12.1.16 Acacia blanca (Robinia pseudoacacia). 128,29 €/ud		
12.2	Arboles perennifolios	12.2.01 Aligustre (Ligustrum japonicum) 85,22 €/ud			
		12.2.02 Olivo (Olea europaea) 250,47 €/ud			
		12.2.03 Mimosa (Acacia dealbata) 72,24 €/ud			



**Módulos - Estudio de Valoración**

USO	CLASE	MODALIDAD	MÓDULOS / PRECIOS
		12.2.04 Laurel común ( <i>Laurus nobilis</i> ).	124,52 €/ud
		12.2.05 Limonero ( <i>Citrus x limon</i> )	95,97 €/ud
		12.2.06 Algarrobo ( <i>Ceratonia siliqua</i> )	333,33 €/ud
	12.3 Palmáceas	12.3.01 Palmera canaria ( <i>Phoenix canariensis</i> )	233,78 €/ud
		12.3.02 Palmera Washingtonia ( <i>Washingtonia robusta</i> )	299,20 €/ud
		12.3.03 Palmera datilera ( <i>Phoenix dactylifera</i> )	1.316,14 €/ud
13 Cerramientos	13.1 Muro de fábrica	13.1.01 Muro de fábrica para vallado de parcela h3.0m	378,95 €/ml
		13.1.02 Muro de fábrica para vallado de parcela h3.0m	253,54 €/ml
		13.1.03 Muro de fábrica para vallado de parcela h3.0m	180,53 €/ml
		13.1.04 Muro de fábrica para vallado parcela h1.5m	61,15 €/ml
		13.1.05 Muro de fábrica para vallado parcela h1.5m	91,61 €/ml
		13.1.06 Muro de fábrica para vallado parcela h1.0m	72,51 €/ml
		13.1.07 Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	134,65 €/ml
		13.1.08 Muro de fábrica para vallado parcela h3.0m	204,40 €/ml
		13.1.09 Muro de fábrica para vallado parcela h0.5m	64,78 €/ml
		13.1.10 Muro de fábrica para vallado parcela h3.0m	216,89 €/ml
		13.1.11 Muro de fábrica para vallado parcela h3.0m	188,03 €/ml
		13.1.12 Muro de fábrica para vallado parcela h0.70m	37,32 €/ml
		13.1.13 Muro de fábrica para vallado parcela h4.0m	455,78 €/ml
		13.1.14 Muro de fábrica para vallado parcela h2.0m	139,71 €/ml
	13.2 Mallas	13.2.01 Vallado del solar	9,25 €/ml
		13.2.02 Malla de simple torsión para vallado parcela h2.0m	21,71 €/ml
		13.2.03 Malla de simple torsión para vallado parcela h1.5m	18,95 €/ml
		13.2.04 Malla de simple torsión para vallado parcela h1.0m	16,36 €/ml
		13.2.05 Malla electrosoldada modular para vallado parcela	69,25 €/ml
	13.3 Verjas	13.3.01 Verja de perfiles metálicos para vallado parcela	56,32 €/ml
		13.3.02 Malla electrosoldada para vallado parcela	30,00 €/ml
	13.4 Muro	13.4.01 Muro de mampostería	334,93 €/m <sup>3</sup>
		13.4.02 Muro de hormigón para vallado parcela h1.0m	71,42 €/ml
	13.5 Cercados	13.5.01 Cerc MST 150+zoc 60x20 BHO	43,63 €/ml
		13.5.02 Cerc MST 100+zoc 220x20 BHO	142,02 €/ml
14 Puertas	14.1 Acceso	14.1.01 Puerta de garaje	795,41 €/ud
		14.1.02 Puerta de paso de acero galvanizado	103,67 €/ud
		14.1.03 Puerta cancela de valla	975,04 €/ud
		14.1.04 Puerta cancela de valla	2.002,35 €/ud
		14.1.05 Puerta cancela de valla	4.140,38 €/ud
	14.2 Cortafuegos	14.2.01 Puerta cortafuegos de acero galvanizado	1.098,94 €/ud
15 Pavimentos	15.1 Sobre parcela	15.1.01 Pavimento continuo de hormigón, para exteriores	28,51 €/m <sup>2</sup>
		15.1.02 Pavimento mezcla bituminosa continua en caliente	5,29 €/m <sup>2</sup>
		15.1.03 Solado de baldosas de hormigón	29,64 €/m <sup>2</sup>
		15.1.04 Pavimento continuo de hormigón impreso, para ext	39,69 €/m <sup>2</sup>
	15.2 Sobre vial	15.2.01 Pavimento sobre vial ejecutado con aglomerado asf	sin valor
		15.2.02 Pavimento sobre vial ejecutado con baldosas.	sin valor
16 Varios	16.1 Forjado y losas	16.1.01 Forj incl<30° semiv pret 25+5 cm	53,10 €/m <sup>2</sup>
	16.2 Cartelería	16.2.01 Cartelería publicitaria sobre postes metálicos	600,00 €/ud

