



**TESTO 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

ANEJOS III. CERTIFICADOS ADIF

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



adif

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



**ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA
EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
(ADIF)**

**DÑA. ALICIA PORTAS MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)**

CERTIFICA:



Que por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF), en su sesión de 27 de marzo de 2015, ha adoptado, por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto y ausentes por delegación, los siguientes acuerdos:

1. Declarar, conforme a lo dispuesto en el número 3 del artículo 24 de la Ley del Sector Ferroviario y en los artículos 16.1.r) y 31 del vigente Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, la innecesariedad para la prestación del servicio ferroviario del inmueble cuyas descripciones física y jurídica figuran a continuación:

Descripción del inmueble.-

Urbano: PARCELA en el término municipal de Valencia (Valencia/València), situada desde el PK 111/608 al PK 111/730 al lado derecho de la vía de la línea MADRID CHAMARTÍN-VALENCIA-NORD tramo VALENCIA-AGUJA ESTACION A.V.-VALENCIA-ESTACIO DEL NORD, tiene forma irregular con una extensión superficial de **DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (12.191,00 m²)** y los siguientes linderos:

Norte:	Terrenos Sociedad Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A. (parcela catastral 5411704 del catastro de urbana de Valencia).
Sur:	Parcelas catastrales 5509301, 5509310, 5509309 y 5509308 del catastro de urbana de Valencia .
Este:	Calle Filipinas y Cº Viejo de Malilla.
Oeste:	Terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral).

Edificación en una planta con una superficie construida de 145 m², utilizada como oficinas.

2. Acordar de conformidad con lo dispuesto en el número 3 del artículo 24 de la Ley del Sector Ferroviario y en los artículos 16.1.r) y 31 del Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, la desafectación del referido inmueble para su incorporación al patrimonio propio del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con el carácter de bien patrimonial.
3. Para la formalización de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la efectividad de los acuerdos precedentes serán suficientes los poderes concedidos por escritura pública de fecha 08 de mayo de 2012 ante el Notario de Madrid D. José Manuel Senante Romero bajo el número 1.034 de su protocolo, para intervenir en nombre y representación de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Y para que conste, a fin de que surta los efectos que resulten oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Madrid, a veintisiete de marzo de dos mil quince, bajo la advertencia contenida en el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Vº Bº
EL PRESIDENTE
Gonzalo Ferre Moltó



Alicia Portas Martínez





YO, JOSE MANUEL SENANTE ROMERO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital.

LEGITIMO: la firma y rúbrica que antecede de Don Gonzalo Ferre Moltó y Doña Alicia Portas Martínez, por cotejo con otras obrantes en mi protocolo. Madrid, a ocho de abril de dos mil quince.

Nº del Libro Indicador: 349.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Yo, JOSE MANUEL SENANTE ROMERO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital.

DOY FE: que la presente fotocopia compuesta de dos folios de papel de los Colegios Notariales de España, serie SV, números: el presente y el siguiente en orden, rubricados por mí y sellados con el de mi Notaría, es fiel y exacta reproducción de su original que al efecto se me exhibe. Madrid, a nueve de abril de dos mil quince.



FE PÚBLICA NOTARIAL

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA
EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
(ADIF)**

**DÑA. ALICIA PORTAS MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)**

CERTIFICA:



Que por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF), en su sesión de 27 de marzo de 2015, ha adoptado, por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto y ausentes por delegación, los siguientes acuerdos:

1. Declarar, conforme a lo dispuesto en el número 3 del artículo 24 de la Ley del Sector Ferroviario y en los artículos 16.1.r) y 31 del vigente Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, la innecesariedad para la prestación del servicio ferroviario del inmueble cuyas descripciones física y jurídica figuran a continuación:

Descripción del inmueble.-

Urbano: PARCELA en el término municipal de Valencia (Valencia/València), situada desde el PK 111/919 al PK 112/095 al lado izquierdo de la vía de la línea MADRID CHAMARTÍN-VALENCIA-NORD tramo VALENCIA-AGUJA ESTACION A.V.-VALENCIA-ESTACION DEL NORD Vial Prolongación c/Bailén, tiene forma irregular con una extensión superficial de **DIEZ MIL CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS (10.190,00 m²)** y los siguientes linderos:

Norte:	Parcelas catastrales 5415701 y 5415702 del catastro de urbana de Valencia.
Sur:	Terrenos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (viales).
Este:	Terrenos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (viales).
Oeste:	Parcelas catastrales 5415717, 5415716, 5415715, 5415714, 5415713, 5415712, 5415711, 5415710, 5415709, 5415708, 5415707, 5415706 y 5415705 del catastro de urbana de Valencia.

2. Acordar de conformidad con lo dispuesto en el número 3 del artículo 24 de la Ley del Sector Ferroviario y en los artículos 16.1.r) y 31 del Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, la desafectación del referido inmueble para su incorporación al patrimonio propio del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con el carácter de bien patrimonial.
3. Para la formalización de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la efectividad de los acuerdos precedentes serán suficientes los poderes concedidos por escritura pública de fecha 08 de mayo de 2012 ante el Notario de Madrid D. José Manuel Senante Romero bajo el número 1.034 de su protocolo, para intervenir en nombre y representación de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Y para que conste, a fin de que surta los efectos que resulten oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Madrid, a veintisiete de marzo de dos mil quince, bajo la advertencia contenida en el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común



Vº Bº
EL PRESIDENTE
Gonzalo Ferre Moltó



Alicia Portas Martínez





YO, JOSE MANUEL SENANTE ROMERO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital.

LEGITIMO: la firma y rúbrica que antecede de Don Gonzalo Ferre Moltó y Doña Alicia Portas Martínez, por cotejo con otras obrantes en mi protocolo. Madrid, a ocho de abril de dos mil quince.

Nº del Libro Indicador: 280.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA
EMPRESARIAL ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)**

**DÑA. ALICIA PORTAS MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL ADMINISTRADOR
DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)**

CERTIFICA:



Que por el Consejo de Administración de la entidad pública empresarial ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF), en su sesión de 27 de marzo de 2015, ha adoptado, por unanimidad de los miembros presentes con derecho a voto y ausentes por delegación, los siguientes acuerdos:

1. Declarar, conforme a lo dispuesto en el número 3 del artículo 24 de la Ley del Sector Ferroviario y en los artículos 16.1.r) y 31 del vigente Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, la innecesariedad para la prestación del servicio ferroviario de los inmuebles cuyas descripciones física y jurídica figuran a continuación, con sujeción a las observaciones que constan en las Fichas de Innecesariedad incorporados en el expediente, y que se acompañan como documentos anexos al presente Certificado: dos correspondientes a la PARCELA A, una de fecha 17 de noviembre de 2014, suscrita por el Subdirector de Operaciones Este de la Dirección de Operaciones e Ingeniería de Red Convencional, y la otra de fecha 19 de enero de 2015, suscrita por el Director de Telecomunicaciones y Energía de la Dirección Ejecutiva de Telecomunicaciones y Energía; y, la correspondiente a la PARCELA B, de fecha 20 de enero de 2015, suscrita por el Jefe de Área de Mantenimiento de Alta Velocidad Este, de la Dirección Adjunta de Mantenimiento y Explotación de Alta Velocidad.

Descripción de los inmuebles.-

PARCELA A.-

Urbano: PARCELA en el término municipal de Valencia (Valencia/València), situada desde el PK 111/830 al PK 112/095 al lado izquierdo de la vía de la línea MADRID CHAMARTÍN-VALENCIA-NORD tramo VALENCIA-AGUJA ESTACION A.V.-VALENCIA-ESTACION DEL NORD Vial Prolongación Calle Bailén, tiene forma irregular con una extensión superficial de **DIECINUEVE MIL**



TRESCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (19.363,00 m²) y los siguientes linderos:

Norte: Parcelas catastrales 5415717 y 5516811 del catastro de urbana de Valencia y Terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral).
Sur: Parcelas catastrales 5411705 y 5411702 del catastro de urbana de Valencia y terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral).
Este: Terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral).
Oeste: C/ San Vicente Mártir y Parcela catastral 5411705 del catastro de urbana de Valencia.

PARCELA B.-

Urbano: PARCELA en el término municipal de Valencia (Valencia/València), situada desde el PK 111/502 al PK 111/740 al lado izquierdo de la vía de la línea MADRID CHAMARTÍN-VALENCIA-NORD tramo VALENCIA-AGUJA ESTACION A.V.-VALENCIA-ESTACIO DEL NORD Vial Prolongación Calle Bailén, tiene forma irregular con una extensión superficial de **DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2.352,00 m²)** y los siguientes linderos:

Norte: Terrenos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (parcela catastral 5411702 del catastro de urbana de Valencia).
Sur: Avd. Giorgeta.
Este: C/ San Vicente Mártir y Avd. Giorgeta.
Oeste: Terrenos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral) y parcela catastral 5411702 del catastro de urbana de Valencia.

2. Acordar de conformidad con lo dispuesto en el número 3 del artículo 24 de la Ley del Sector Ferroviario y en los artículos 16.1.r) y 31 del Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, la desafectación de los referidos inmuebles para su incorporación al patrimonio

propio del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias con el carácter de bien patrimonial.

3. Para la formalización de cuantos documentos públicos o privados sean precisos para la efectividad de los acuerdos precedentes serán suficientes los poderes concedidos por escritura pública de fecha 08 de mayo de 2012 ante el Notario de Madrid D. José Manuel Senante Romero bajo el número 1.034 de su protocolo, para intervenir en nombre y representación de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

Y para que conste, a fin de que surta los efectos que resulten oportunos, se expide la presente certificación, con el visto bueno del Presidente del Consejo, en Madrid, a veintisiete de marzo de dos mil quince, bajo la advertencia contenida en el artículo 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



Vº Bº
EL PRESIDENTE
Gonzalo Ferre Moltó



Alicia Portas Martínez



YO, JOSE MANUEL SENANTE ROMERO, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital.

LEGÍTIMO: la firma y rúbrica que antecede de Don Gonzalo Ferre Moltó y Doña Alicia Portas Martínez, por cotejo con otras obrantes en mi protocolo. Madrid, a ocho de abril de dos mil quince.

Nº del Libro Indicador: 348.



FICHA DE INNECESARIEDAD

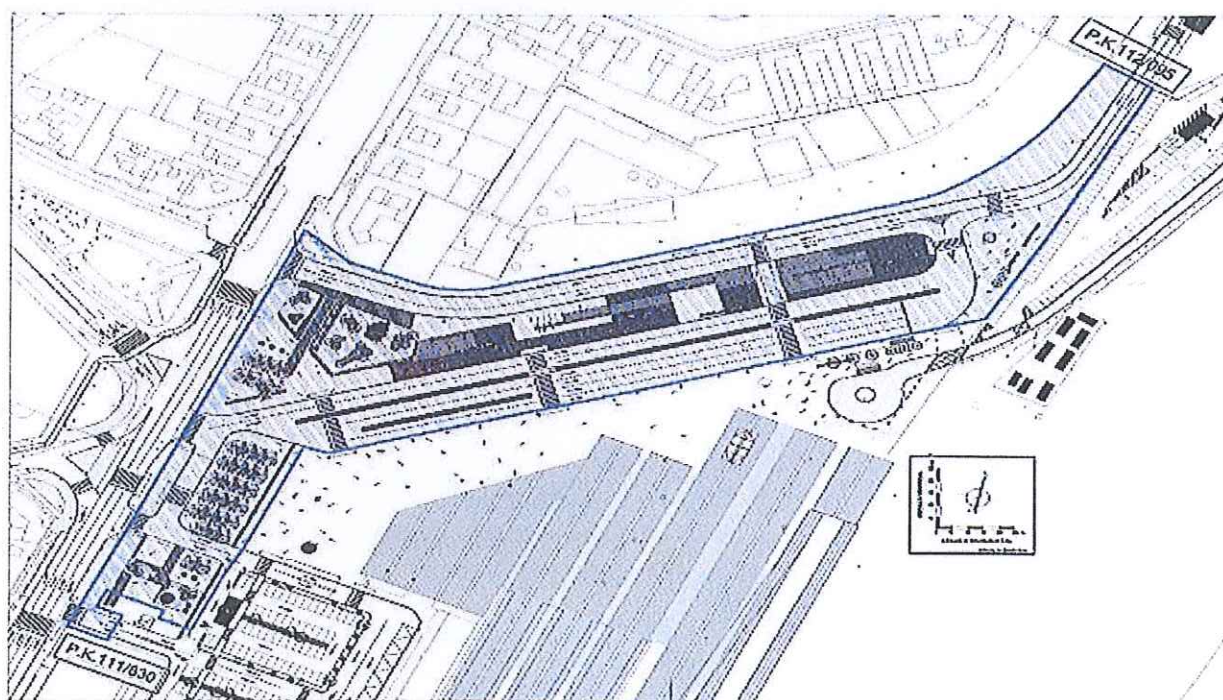
IDENTIFICACIÓN:	UBICACIÓN
	Provincia: Valencia/València T. M.: Valencia
	Línea: MADRID CHAMARTÍN-VALENCIA-NORD
	Tramo: VALENCIA-AGUJA ESTACION A.V.-VALENCIA-ESTACIO DEL NORD
	P.K. : Desde el PK 111/830 al PK 112/095 al lado izquierdo de la vía
	C/ ó Paraje: Vial Prolongación C/ Bailén
	CABIDA
	Superficie Parcela: 19.363,00 m ² Superficie Edificada:
	LINDEROS
	Norte Parcelas catastrales 5415717 y 5516811 del catastro de urbana de Valencia y Terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral)
	Sur Parcelas catastrales 5411705 y 5411702 del catastro de urbana de Valencia y terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral)
	Este Terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral)
	Oeste C/ San Vicente Mártir y Parcela catastral 5411705 del catastro de urbana de Valencia
INSTALACIONES:	DESCRIPCIÓN INSTALACIONES FERROVIARIAS:
	Fecha estimada para su desmantelamiento: NO EXISTEN
OBSERVACIONES:	Terrenos incluidos en el PRI A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central"
	ESTOS TERRENOS NO SE CONSIDERAN NECESARIOS PARA LA EXPLOTACIÓN FERROVIARIA A JUICIO DE LA SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES ESTE. LA PARCELA ES CRUZADA POR CABLES DE FIBRA ÓPTICA QUE NO PRESTAN SERVICIO DE EXPLOTACIÓN FERROVIARIA, PERO SI LO DAN A OPERADORES PRIVADOS DE TELECOMUNICACIONES.
DICTAMEN:	El inmueble descrito en la presente ficha, cuyo plano de delimitación se acompaña, se considera Innecesario para la explotación ferroviaria.
	Dirección de Operaciones e Ingeniería de Red Convencional  Fdo.: Fernando Ugena Carrasco Subdirector de Operaciones Este Valencia, 17 NOV. 2014



PLANO DE SITUACIÓN



PLANO DE DETALLE



ADMINISTRADOR DE
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS



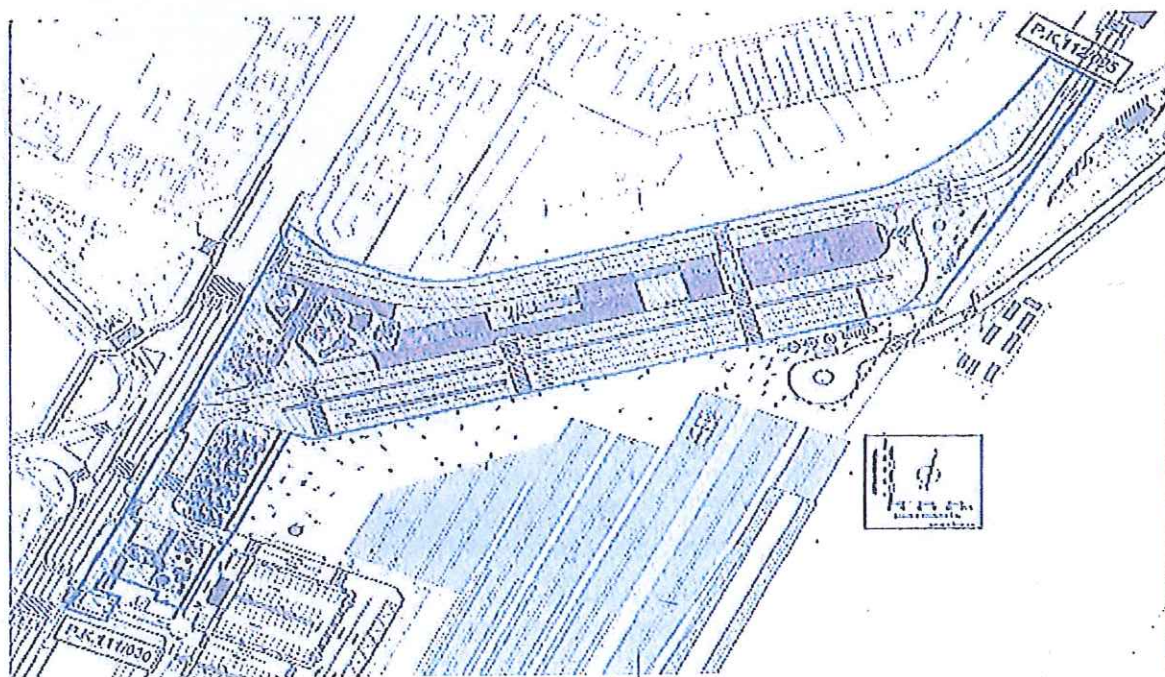
FICHA DE INNECESARIEDAD

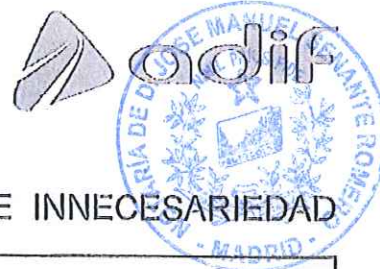
IDENTIFICACIÓN:	UBICACIÓN	
	Provincia: Valencia/València	T. M.: Valencia
	Línea: MADRID CHAMARTÍN-VALENCIA-NORD	
	Tramo: VALENCIA-AGUJA ESTACION A.V.-VALENCIA-ESTACIO DEL NORD	
	P.K.: Desde el PK 111/830 al PK 112/095 al lado izquierdo de la vía	
	C/ ó Paraje: Vial Prolongación C/ Ballén	
	CABIDA	
	Superficie Parcela:	19.363,00 m² Superficie Edificada:
	LINDEROS	
	Norte	Parcelas catastrales 5415717 y 5516811 del catastro de urbana de Valencia y Terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral)
	Sur	Parcelas catastrales 5411705 y 5411702 del catastro de urbana de Valencia y terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral)
	Este	Terrenos Administrador Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral)
	Oeste	C/ San Vicente Mártir y Parcela catastral 5411705 del catastro de urbana de Valencia
INSTALACIONES:	DESCRIPCIÓN INSTALACIONES FERROVIARIAS:	
	Fecha estimada para su desmantelamiento: NO EXISTEN	
OBSERVACIONES:	Terrenos Incluidos en el PRI A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central"	
	En los terrenos de esta parcela existen canalizaciones con cable de fibra óptica en servicio. Estas canalizaciones son necesarias para enlazar la red de cables de ADIF con los puntos de Interconexión de Operadores de Telecomunicaciones y debe garantizarse la servidumbre para trabajos de mantenimiento o reposición en caso necesario	
DICTAMEN:	El Inmueble descrito en la presente ficha, cuyo plano de delimitación se acompaña, se considera Innecesario para la explotación ferroviaria. Dirección Ejecutiva de Telecomunicaciones y Energía <i>[Firma]</i> Fdo.: Ricardo Ayuso Galán Director de Telecomunicaciones y Energía Madrid, 19/01/15	

PLANO DE SITUACIÓN



PLANO DE DETALLE





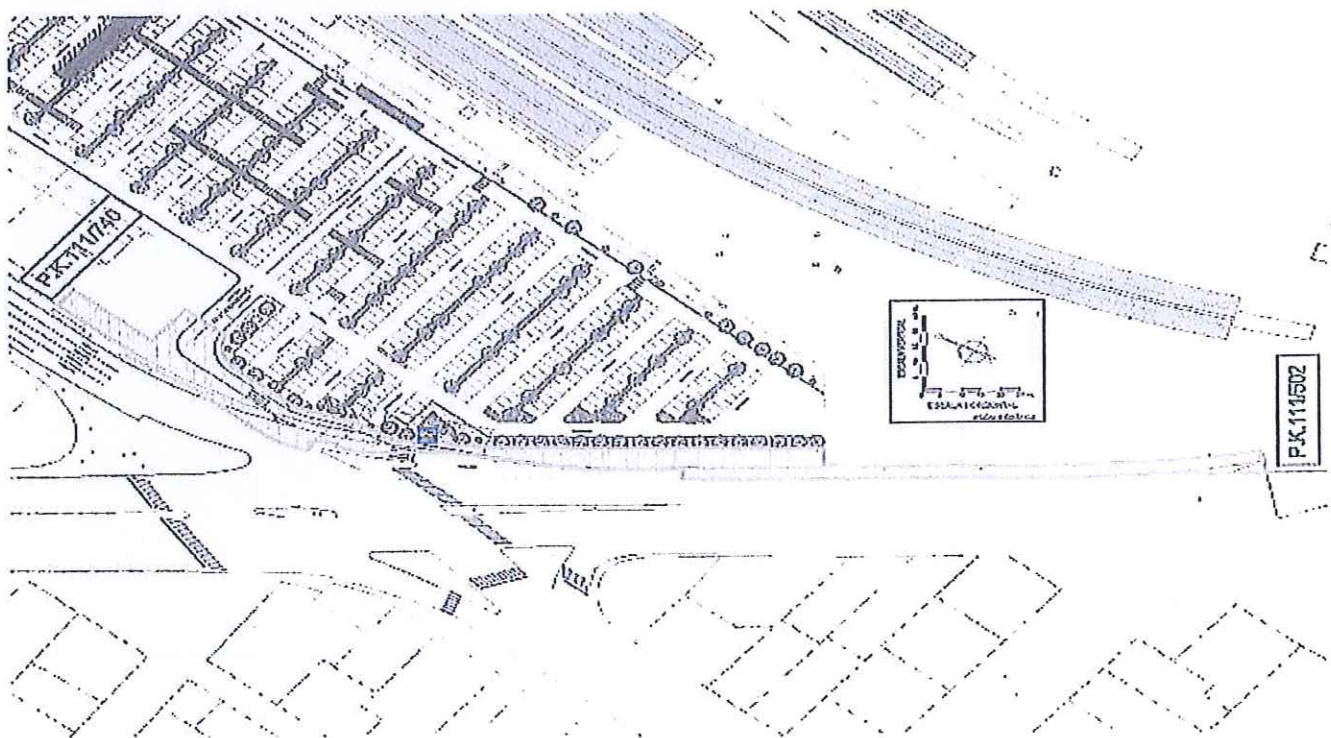
FICHA DE INNECESARIEDAD

IDENTIFICACIÓN :	UBICACIÓN Provincia: Valencia/València T. M.: Valencia Línea: MADRID CHAMARTÍN-VALENCIA-NORD Tramo: VALENCIA-AGUJA ESTACION A.V.-VALENCIA-ESTACIO DEL NORD P.K. : Desde el PK 111/502 al PK 111/740 al lado izquierdo de la vía C/ ó Paraje: Calle San Vicente Mártir, S/N
	CABIDA Superficie Parcela: 2.352,00 m ² Superficie Edificada:
	LINDEROS
	Norte Terrenos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (parcela catastral 5411702 del catastro de urbana de Valencia) Sur Avd. Giorgeta Este C/ San Vicente Mártir y Avd. Giorgeta Oeste Terrenos del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (resto matriz finca catastral) y parcela catastral 5411702 del catastro de urbana de Valencia
INSTALACIONES :	DESCRIPCIÓN INSTALACIONES FERROVIARIAS:
	Fecha estimada para su desmantelamiento: NO EXISTEN
OBSERVACIONES :	Terrenos incluidos en el PRI A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central" En el recinto de la estación existe una caseta, con un centro de reparto de suministro eléctrico cuyo acceso se realiza por la zona declarada como innecesaria en esta ficha (se indica su posición en plano de esta ficha). Es necesario mantener el acceso con vehículo de carretera a dicha caseta, para permitir los trabajos de mantenimiento.
DICTAMEN :	El inmueble descrito en la presente ficha, cuyo plano de delimitación se acompaña, se considera Innecesario para la explotación ferroviaria. Dirección Adjunta de Mantenimiento y Explotación de Alta Velocidad  Fdo.: Enrique Aragón Roldán Jefe de Área Mantenimiento A.V. Este Madrid, 20/01/15

PLANO DE SITUACIÓN



PLANO DE DETALLE



ANEJOS IV. INFORME VALORACIÓN URBANÍSTICA

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



OFICINA TECNICA TES S.L. C/ Cronista Carreres nº 5-entlo.1º

Tel: 963.93.37.76 Fax: 963.39.25.57 46003 VALENCIA



Informe de Valoración Urbanística

Fase 1A - P.A.I. del Ámbito A.4-1 "Actuación
Urbanística Parque Central" de Valencia

Valencia, octubre 2015



Índice del informe de valoración

1.- IDENTIFICACIÓN

2.- ALTERNATIVA TÉCNICA

3.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

4.- PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

5.- NORMATIVA Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

6.- ANALISIS Y VALORACIÓN

6.1.- Muestras de valor en venta en la zona

6.2.- Cálculo de los valores de repercusión

7.- COEFICIENTES DE CANJE

ANEJO 1: Muestreo de mercado



Informe de valoración urbanística de los terrenos de la Fase 1A del Programa de Actuación Integrada Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central" de Valencia

Valencia, noviembre 2015

1.- IDENTIFICACIÓN

- ☐ Clasificación del suelo afectado: Suelo Urbano (SU), según el *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia*, aprobado definitivamente por resolución del *Conseller* de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat Valenciana de 28 de Diciembre de 1988 (BOE 14/01/1989 y DOGV 16/01/1989), ordenado por el *Plan de Reforma Interior Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central"*, aprobación definitiva Resolución del *conseller* de Territorio y Vivienda con fecha 6 de marzo de 2007, BOPV nº 72, de 26 de marzo de 2007.
- ☐ Tipo de Programa: Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada.
- ☐ Superficie afectada:
Los terrenos correspondientes a la Fase 1A del Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central" están constituidos por el suelo que ya ha sido liberado del uso ferroviario, aun cuando sea necesario proceder al trámite de su desafectación, y los terrenos de propiedad privada o pública patrimonial que se encuentran en el espacio formado por la calle Filipinas, la avenida de Peris y Valero, y el límite de los suelos de la Administrador de Infraestructuras Ferroviarias todavía afectos al uso ferroviario, todos en ellos en el barrio de *Russafa*; y los terrenos situados en las inmediaciones de la confluencia de la calle Maestro Sosa con la calle San Vicente Mártir y la prolongación de la calle Bailén desde la Gran Vía Ramón y Cajal hasta la citada calle San Vicente Mártir, en el barrio de *Arrancapins*.
- ☐ Usos existentes:
Los terrenos situados en las confluencias de la calle Maestro Sosa y la calle San Vicente Mártir y la prolongación de la calle Bailén son terrenos consolidados con la trama urbana definida, y con la configuración típica de solares urbanos perfectamente delimitados. Los terrenos situados al Este de la "playa de vías" presenta una configuración muy distinta, restos de explotaciones agrícolas muy degradadas que albergan usos secundarios o marginales; zona de aparcamiento, concesionario de coches, lavadero, nave industrial en desuso, etc. En su extremo sureste se localiza una actuación aislada correspondiente a un edificio de viviendas de 14 plantas de altura, con fachadas a la Plaza Manuel Sanchís Guarner, y con una gran medianería vista.



2.- ALTERNATIVA TÉCNICA

En sesión ordinaria celebrada el 28 de diciembre de 2012, el Ayuntamiento Pleno acuerda asumir la gestión directa de la Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución A.4-1 "Parque Central" encomendando la gestión a la sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA", así como someter a información pública la Alternativa Técnica, la Proposición Jurídico-Económica y demás documentación integrante del Programa

Tras el sometimiento a información pública, se apreció que parte importante de los terrenos incluidos dentro de la primera fase de urbanización se encuentran junto al canal de vías ferroviarias, al sur del viaducto de Giorgeta, y que existen parcelas limítrofes con las citadas vías que deberían conciliar su edificación con la existencia de una línea ferroviaria en explotación -aunque provisional- y unas obras de soterramiento pendientes de ejecución.

Estudiado el tema, la Sociedad "Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, S.A" aportó nueva Memoria en virtud de la cual se procedió a la modificación de las fases de urbanización establecidas en la Memoria inicialmente presentada.

Además se advirtió un error en el cálculo de la repercusión de las cargas de urbanización y, finalmente, también fue objeto de rectificación la Tabla AT 1 "Parámetros Urbanísticos de la Actuación Integrada" del Apartado primero de la Alternativa Técnica expuesta al público como consecuencia de la corrección de determinados errores de medición.

Por lo expuesto, el Ayuntamiento Pleno, mediante acuerdo de fecha 28 de marzo de 2014, dispuso someter de nuevo a información pública la Memoria del Programa corregida, por un plazo de 20 días, siendo objeto de publicación en el DOCV, en el diario Levante, en la web municipal y en el BOP a los desconocidos.

Finalmente, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de junio de 2014, adoptó el acuerdo mediante el cual se aprobaba el programa para el desarrollo de la actuación integrada cuyo ámbito físico es la unidad de ejecución del plan de reforma interior A.4-1, Parque Central, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, presentado por Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003, SA, como urbanizador designado para su ejecución mediante gestión directa por Acuerdo plenario de fecha 28 de diciembre de 2012.

3.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

Según el *Plan General de Ordenación Urbana de Valencia* aprobado definitivamente en fecha 28 de diciembre de 1988, con posterior corrección de errores y aprobación de texto refundido aprobada definitivamente en fecha 22 de Diciembre de 1992, y la correspondiente *Homologación Sectorial Modificativa del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia en el Sector Centro y Sur de la ciudad*, aprobada por *Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda del 6 de marzo de 2007* y publicada en el BOPV nº 72, de 26 de marzo de 2007 (corrección de errores publicada en el BOPV nº 152, de 28 de junio de 2007), se observa que los terrenos objeto de valoración se encuentran clasificados como Suelo Urbano (SU),



quedando englobados en el ámbito del *Plan de Reforma Interior Ámbito A.4.1 "Actuación Urbanística Parque Central"*, aprobado por Resolución del *Conseller* de Territorio y Vivienda del 6 de marzo de 2007 publicada en el BOPV nº 72, de 26 de marzo de 2007 (corrección de errores publicada en el BOPV nº 152, de 28 de junio de 2007) y cuyo texto refundido fue aprobado por resolución del Ayuntamiento de Valencia el 24 de abril de 2009 y publicado en el BOPV nº 116 del 18 de mayo de 2009.

El *Programa de Actuación Integrada A.4.1 Parque Central* proponía una serie de ajustes de carácter no estructural que afectaban a la ordenación pormenorizada recogida en el PRI. Los parámetros principales de la actuación integrada vienen recogidos en la ficha de características del PRI y se reproducen a continuación con los ajustes efectuados.

Tabla 1. Parámetros Urbanísticos

Tabla AT 1 Parámetros urbanísticos de la actuación integrada

Actuación Integrada / Unidad de Ejecución A.4/1 "Parque Central"		TOTAL
Superficie Área de reparto (AR)*		681.036 m²s
Superficie suelos dotacionales ya adscritos a su destino (SD/RV)		77.107 m ² s
Superficie computable (SAR-SD)		603.929 m²s
Superficie zona ampliación Estación (P/ID-F) y Plaza articulación viaria		47.624 m ² s
Superficie Unidad de Ejecución		633.411,66 m²s
Superficie parcelas edificables privadamente		73.696,72 m ² s
- Residencial renta libre	50.169,03 m ² s	
- Residencial VPP	7.514,34 m ² s	
- Terciario exclusivo	16.013,35 m ² s	
Edificabilidad total		629.139,86 m²t
- Residencial renta libre	435.056,04 m ² t	
- Residencial VPP/ER Subzona B3	67.083,82 m ² t	
- Terciario exclusivo	127.000,00 m ² t	
Aprovechamiento tipo / medio		1,0417 m²t/m²s
Cesiones dotacionales Red Primaria		
- Parques (P/QL+JL)		249.630,33 m ² s
- Red viaria (P/RV)		143.745,09 m ² s
Suman dotaciones públicas red primaria		393.375,42 m²s
Cesiones dotacionales Red secundaria		
- Jardines e itinerarios peatonales (S/JL+IP)		67.258,98 m ² s
- Equipamiento Educativo-cultural (S/EQ-EC)		33.419,19 m ² s
- Equipamiento Deportivo-recreativo (S/EQ-RD)		7.319,41 m ² s
- Equipamiento Administrativo-institucional (S/EQ-AD)		3.159,38 m ² s
- Otros Equipamientos sin determinar (S/EQ)		12.075,56 m ² s
- Red viaria y aparcamientos (S/RV+AV)		43.107,00 m ² s
Suman dotaciones públicas red secundaria		166.339,52 m²s
TOTAL DOTACIONES PÚBLICAS		559.714,94 m²s



4.- PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONOMICA

Los datos de partida para la valoración son los contenidos en la proposición jurídico-económica de la empresa pública VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A., promotora del correspondiente Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada por gestión directa.

Las magnitudes económicas del PAI, son las siguientes:

Tabla 2. Costes de la Actuación

Tabla AT 5 Gastos de urbanización variables cuyo importe, aun siendo repercutible a los propietarios, no se puede determinar por la concurrencia de ofertas

Gastos variables	Presupuesto (€) (IVA excluido)
Indemnizaciones	8.000.000,00 €
Subestación electrica Parque Central	2.904.671,00 €
Suministro y colocación de los conductos eléctricos de alta tensión	3.825.597,00 €
Desescombro Refugios antiguas naves de Macosa para su documentación y estudio	9.572,00 €
Coste Suplemento de Infraestructuras a la Entidad Pública de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad Valenciana EPSAR	404.604,00 €
TOTAL	15.144.444,00 €

Tabla PJE 7. Cargas de urbanización a retribuir en común al urbanizador

	Presupuesto (€) (IVA excluido)
PL Obras de Urbanización (incluidas obras de conexión y conservación y la rehabilitación de edificios o elementos constructivos)	78.365.845,27 €
CP Redacción y dirección de los proyectos técnicos (incluidos gastos de tramitación e inscripción)	7.052.926,07 €
GG Gastos de gestión	10.187.559,89 €
BE Beneficio empresarial del urbanizador	0,00 €
Obras anticipadas calle Filipinas	498.858,34 €
CU TOTAL CARGAS URBANIZACIÓN A RETRIBUIR EN COMÚN AL URBANIZADOR	96.105.189,57 €



5.- NORMATIVA Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración del suelo se rige por lo dispuesto 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*, cuando tiene por objeto entre otros, la verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas, o bien otras operaciones que sean precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o derechos propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los propietarios afectados.

En el caso que nos ocupa, dado que el programa contempla para su materialización, la redacción y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación Forzosa, será de aplicación la legislación estatal, conforme a lo recogido en el Artículo 34 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*.

Artículo 34. Ámbito del régimen de valoraciones.

1. 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:

a) 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.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.

[...]

Así pues, deberemos remitirnos al capítulo correspondiente del *Real Decreto 1492/2011*, donde de determinan cuáles son los criterios normativos de aplicación a la presente valoración.

CAPÍTULO IV

Valoración en situación de suelo urbanizado

Artículo 19. Valoración en situación de suelo urbanizado.

1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.

2. Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento.

3. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o



renovación de la urbanización, se aplicará lo dispuesto en el artículo 25 de este Reglamento.

4. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento.

5. Para la valoración del suelo en el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística sometidas al régimen de equidistribución de beneficios y cargas en las que concurran los requisitos previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de este Reglamento.

El contenido del referenciado artículo 27 del citado Reglamento es el siguiente:

Artículo 27. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1. En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasaré por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.

2. En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasaré por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento.

Finalmente, la metodología de valoración será la contenida en el artículo 22 del *Real Decreto 1492/2011*.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:



$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K , que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, 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 la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en



euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

*La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector *K* establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.*

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.

6.- ANALISIS Y VALORACIÓN

A continuación se procederá a valorar el suelo partiendo de las muestras de valor en venta de inmuebles próximos a la zona y el importe de los costes de urbanización, aplicando el método de valoración recogido en la legislación estatal.

6.1. Muestras de valor en venta en la zona

Se ha procedido a buscar muestras mediante diversas fuentes de oferta inmobiliaria, obteniendo un número lo suficientemente significativo; las muestras han debido de ser ponderadas, en cuanto a sus características, para homogeneizarlas para la obtención del precio medio del producto inmobiliario buscado.

Por lo que se refiere a las plazas de aparcamiento y los trasteros, cabe señalar que los edificios en altura existentes en la zona, dada su antigüedad carecen en la mayor parte de plazas de aparcamiento, existiendo únicamente en las de nueva construcción.

Las muestras de referencias, y sus correspondientes homogeneizaciones, se encuentran recogidas en el ANEXO Nº 1.

Los valores medios obtenidos, para cada uno de los usos previstos, son los siguientes:



Tabla 3. Valores en Venta por usos

USOS	PRECIO MEDIO
Residencial plurifamiliar (Rpf)	1.847,57 €/m²
Aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano (Par.1a)	28.486,16 €/ud
Trasteros (Alm.1)	5.041,45 €/ud
Uso comercial compatible con vivienda (Tco.1)	1.617,66 €/m²

6.2. Cálculo de los valores de repercusión

Para proceder al cálculo del valor del suelo partiremos de los parámetros urbanísticos correspondientes a la fase 1A. Conforme a la memoria del programa, las parcelas del PRI que tras la ejecución de las obras de urbanización de esta fase serán edificables son: P-3, P-6, P-7, P-8 y P-9. El techo total edificable correspondiente a estas parcelas según los últimos ajustes topográficos contemplados en el proyecto de reparcelación, sería igual **135.299,42 m²t**.

Las parcela P-3 y P-6 se sitúan, según el PRI, dentro de la zona (A.2) de ordenación urbanística de ensanche (ENS-1), mientras que el resto de parcelas, P-7, P-8 y P-9 se situarían en la zona (subzona B.2) de ordenación urbanística de Edificación Abierta (EDA). Se considera que el techo a edificar se consumirá en construir las tipologías propias fijadas: Ensanche (ENS) y Edificación abierta (EDA).

Antes de poder calcular el valor en venta del techo edificable de carácter privado, debemos establecer cuál es la cifra final de dicho techo, es decir, que cantidad es la que se ha de restar al total y ceder gratuitamente a la administración municipal.

El aprovechamiento subjetivo para el Suelo Urbano corresponde al 95% del aprovechamiento objetivo (*Decreto-Ley 1/2008, de 27 de junio, del Consell, de medidas urgentes para el fomento de la vivienda y el suelo*), o lo que es lo mismo, la edificabilidad susceptible de apropiación por los propietarios será de 128.534,45 m²t, correspondiendo al Excmo. Ayuntamiento de Valencia el excedente de aprovechamiento, igual a 6.764,97 m²t.

En el presente documento se valora el techo edificable RESIDENCIAL, como vivienda plurifamiliar, con locales de uso compatible terciario en planta baja, y plazas de aparcamiento en sótano.

Por lo que se refiere a la necesaria dotación de aparcamientos, la reserva, de acuerdo con los parámetros del PGOU (Art. 5.131, a 5.138 de las Normas Urbanísticas), será de una plaza de aparcamiento de automóvil por cada 100 metros cuadrados o fracción superior a 50 metros cuadrados de techo.



Como ya se ha comentado, a efectos de esta valoración, se ha considerado la edificabilidad de las plantas bajas de uso compatible terciario, por lo que la cifra final correspondiente a residencial se verá disminuida por terciario compatible.

Tabla 4. Valor en Venta del techo edificable

USO	Edificabilidad	Nº ud	Precio medio	Valor venta
Residencial plurifamiliar (Rpf)	108.360,21 m²t		1.847,57 €/m²t	200.203.073,19 €
Aparcamiento (Par.1a)		1.285	28.486,16 €/ud	36.604.715,60 €
Trasteros (Alm.1)		1.084	5.041,45 €/ud	5.464.931,80 €
Uso comercial compatible (Tco.1)	20.174,24 m²t		1.617,66 €/m²t	32.635.060,80 €
TOTAL	128.534,45 m²t			274.907.781,39 €

Determinación del valor de construcción

El Valor de la construcción será *el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, 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 la construcción del inmueble.*

Para fijar los costes de ejecución material de la obra, partiremos del Coste Unitario de Ejecución (CUE) del **Instituto Valenciano de la Edificación**.

El Coste Unitario de Ejecución (CUE) propone una metodología para estimar, de manera aproximada, el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de una edificación de nueva planta a partir de una información básica de las características del edificio y de su entorno.

Para ello se recurre a la definición del Módulo Básico de Edificación (MBE) el cual representa el coste de ejecución por metro cuadrado construido de vivienda en una edificación realizada con unas condiciones y circunstancias convencionales de obra, o "Edificio de referencia", concepto empleado en la redacción de la Base de Datos de Construcción de la CV, que lo define a partir de la "Estadística de construcción de edificios" realizada por el Ministerio de Fomento y representa a la tipología más usual construida durante los últimos diez años en la *Comunitat Valenciana*.

Su valor ponderado por seis coeficientes determina el valor del Coste Unitario de Ejecución de una edificación:

$$CUE = MBE \times C_t \times C_h \times C_u \times C_v \times C_s \times C_c$$



Coeficientes:

-	C _t	Tipología de la edificación	
		Entre Medianeras	1,000
		Abierta	1,050
		En hilera, unifamiliares adosadas	1,100
		Vivienda unifamiliar aislada o pareadas	1,150
-	C _h	Número de plantas sobre rasante	
		nº de plantas < 3	0,975
		3 < nº de plantas < 8	1,000
		nº de plantas > 8	1,025
-	C _u	Ubicación en centro histórico	
		Implantaciones integradas en conjuntos históricos protegidos o en tramas urbanas que dificulten el acceso y maniobrabilidad de la maquinaria de obra y el suministro y acopio de materiales.	
		No	1,000
		Si	1,250
-	C _v	Número de viviendas (*)	
		nº de viviendas > 80	0,900
		20 < nº de viviendas < 80	1,000
		nº de viviendas < 20	1,100
-	C _s	Superficie útil de vivienda (m²)*	
		Entendida como el tamaño predominante de la promoción	
		SU de viviendas > 70 m²	0,950
		45 m² < SU de viviendas < 70 m²	1,000
		SU de viviendas < 45 m²	1,050
-	C _c	Nivel de calidad de los acabados	
		Básico	0,800
		Medio	1,000
		Alto	1,200

(*) Para edificios de uso distinto al Residencial, los coeficientes C_v Número de viviendas y C_s Superficie útil de viviendas, toman el valor 1.00.

MBE vigente = 610 €/m²

Los costes de ejecución material de la obra, se verán incrementados por *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 la construcción del inmueble*. A continuación, se establece la relación de conceptos correspondientes a los gastos necesarios para la construcción,



tenidos en cuenta para la determinación final del *Valor de la construcción* (V_c).

Concepto		Porcentaje	Unitario
Costes de ejecución material de la obra	PEM	100,00%	1,0000
Gastos Generales	GG.GG	13,00% s/PEM	0,1300
Beneficio Industrial	B.I	6,00% s/PEM	0,0600
Coste de la construcción por contrata	PEC	19,00 % s/PEM	0,1900
Honorarios facultativos	HH.FF	10,05 % s/PEM	0,1005
Honorarios de Arquitecto			
- Proyecto, dirección y liquidación de las obras		6,00% s/PEM	0,0600
Honorarios de Arquitecto Técnico			
- Dirección de ejecución y liquidación de las obras		3,00% s/PEM	0,0300
Legalización instalaciones		1,00% s/PEM	0,0100
Honorarios de seguridad y salud		0,05% s/PEM	0,0005
- Honorarios del Proyecto de Seguridad y Salud		1,50% s/PSyS*	
- Honorarios del Plan de Seguridad y Salud		0,20% s/PSyS*	
- Honorarios de Coordinación de Seguridad y Salud		0,20% s/PSyS*	
*PSyS: Presupuesto de Seguridad y Salud		2,5% s/PEM	
Gastos fiscales que gravan la construcción		1,40 % s/PEM	0,0140
Tasas y licencias			
- Tasa de licencia de obra		0,70% s/PEM	0,0070
- Tasa de licencia medioambiental		0,70% s/PEM	0,0070
Gastos de promoción asociados a la construcción		6,55 % s/PEM	0,0655
Impuestos no recuperables		4,00% s/PEM	0,0400
Gastos y honorarios legales (notarios y registradores)		1,00% s/PEM	0,0100
Primas seguros obligatorios		1,00% s/PEM	0,0100
Otros gastos (informe geotécnico, sondeos, etc.)		0,55% s/PEM	0,0055
VALOR DE CONSTRUCCIÓN		137,00 % s/PEM	1,3700

A continuación se recoge un cuadro con los valores de construcción finales contemplados en la presente valoración, confeccionado a partir de los datos anteriormente reseñados, es decir, partiendo del MBE, al que se le aplica los correspondientes coeficientes para obtener el CUE de cada uno de los usos previstos en cada una de las zonas contempladas en el PRI, a los cuales se le aplica los gastos necesarios para la construcción, para finalmente ponderarlas en función del "peso" de la edificabilidad de cada zona en relación a la edificabilidad total del uso dentro del ámbito de estudio, para poder obtener una cifra homogeneizada para cada uno de los



usos previstos.

Tabla 5. Valores de la construcción por usos

Residencial plurifamiliar (Rpf)

ZONA		Ct	Ch	Cu	Cv	Cs	Cc	CUE €/m ²	Vc €/m ²	Peso %	Peso €/m ²
A.2	ENS-1	1,000	1,025	1,000	1,000	0,950	1,000	593,99	813,76	56,99%	463,74
B.2	EDA	1,050	1,025	1,000	1,000	0,950	1,000	623,69	854,45	43,01%	367,53
TOTAL										100,00%	831,26

Aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano (Par.1a)

(*)

ZONA		Ct	Ch	Cu	Cv	Cs	Cc	CUE €/m ²	Vc €/m ²	Peso %	Peso €/m ²
A.2	ENS-1	1,000	1,025	1,000	1,000	0,950	1,000	273,23	374,33	56,99%	213,32
B.2	EDA	1,050	1,025	1,000	1,000	0,950	1,000	286,90	393,05	43,01%	169,06
TOTAL										100,00%	382,38

Trasteros (Alm.1)

(*)

ZONA		Ct	Ch	Cu	Cv	Cs	Cc	CUE €/m ²	Vc €/m ²	Peso %	Peso €/m ²
A.2	ENS-1	1,000	1,025	1,000	1,000	0,950	0,800	218,59	299,46	56,99%	170,65
B.2	EDA	1,050	1,025	1,000	1,000	0,950	0,800	229,52	314,44	43,01%	135,25
TOTAL										100,00%	305,91

(*) Nota. Para obtener el CUE de las plazas de aparcamiento y trasteros se ha aplicado el coeficiente 0,46 recogido en el 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.

Uso comercial compatible con vivienda (Tco.1)

ZONA		Ct	Ch	Cu	Cv	Cs	Cc	CUE €/m ²	Vc €/m ²	Peso %	Peso €/m ²
A.2	ENS-1	1,000	1,025	1,000	1,000	0,950	0,800	475,19	651,01	56,99%	370,99
B.2	EDA	1,050	1,025	1,000	1,000	0,950	0,800	498,95	683,56	43,01%	294,02
TOTAL										100,00%	665,01

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, se determinarán por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

El coeficiente K adoptado en esta valoración es de 1,50, dadas las singularidades de la actuación, como son que se incluyan terrenos localizados en dos zonas diferenciadas de la ciudad, con tipologías distintas (ENS-1 y EDA), el plazo de comercialización



previsto, también diferenciado, dado que unos terrenos estarán disponibles de forma casi inmediata, mientras que otros estarán supeditados a unas obras de urbanización fuera de lo común, como son la ejecución de la primera fase del Parque Central de Valencia, con plazos más largos que en el caso de obras de urbanización habituales; la alta calidad posible de la tipología edificatoria de los solares situados en el acceso del futuro parque, etc.

Así pues, partiendo de estas premisas y aplicando la formula obtendremos los distintos valores de repercusión del suelo para los usos considerados:

Tabla 6. Valores de repercusión por usos

USOS	Vv1	κ	Vc1	VRS
Residencial plurifamiliar (Rpf)	1.847,57 €/m²	1,5	831,26 €/m²	400,45 €/m²
Aparcamiento (Par.1a)	1.139,45 €/m²	1,5	382,38 €/m²	377,25 €/m²
Trasteros (Alm.1)	630,18 €/m²	1,5	305,91 €/m²	114,21 €/m²
Uso comercial compatible (Tco.1)	1.617,66 €/m²	1,5	665,01 €/m²	413,43 €/m²

* Nota: a efectos de cálculo las plazas de aparcamiento se ha estimado que tienen una superficie construida media de 25 m²/plaza, y en el caso de los trasteros, 8 m²/trastero

Finalmente, el valor del suelo se obtendrá aplicando a la edificabilidad el valor de repercusión según el uso correspondiente:

Tabla 7. Valor del suelo urbanizado

USO	Nº ud	ratio	Edificabilidad		VRS	Valor Suelo
			b/rasante	s/rasante		
Residencial				108.360,21 m²t	400,45 €/m²t	43.392.846,09 €
Aparcamiento	1.285	25 m²t/ud	32.125,00 m²t		377,25 €/m²t	12.119.156,25 €
Trasteros	1.084	8 m²t/ud	8.672,00 m²t		114,21 €/m²t	990.429,12 €
Comercial				20.174,24 m²t	413,43 €/m²t	8.340.635,97 €
TOTAL			40.797,00 m²t	128.534,45 m²t		64.843.067,43 €

Cálculo del valor unitario del suelo urbanizado

Total valor edificabilidad subjetiva urbanizada	64.843.067,43 €
Edificabilidad subjetiva	128.534,45 m²t
Valor unitario edificabilidad subjetiva urbanizada	504,48 €/m²t
Valor unitario del suelo urbanizado	499,26 €/m²s



Tal y como establecía el apartado 3, del artículo 22 del *Real Decreto 1492/2011*, en caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo [...] la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

A partir de los valores de repercusión contenidos en la Proposición Jurídico-Económica del Programa de Actuación Integrada Ámbito A.4-1 "Actuación Urbanística Parque Central" se ha confeccionado la siguiente tabla, para a partir de ellos y de la edificabilidad susceptible de apropiación por los propietarios, determinar la cifra final **G**, considerando que las indemnizaciones se compensan entre propietarios y por tanto no computan en el saldo final.

Tabla 8. Costes Fase 1A

			Repercusión		
			por m ² suelo		por m ² techo
Cargas de Urbanización			159,13 €/m ² s		160,80 €/m ² t
Gastos	Indemnizaciones	13,25 €/m ² s	25,08 €/m ² s	13,39 €/m ² t	25,34 €/m ² t
Variables	Otros gastos variables	11,83 €/m ² s	11,95 €/m ² t		

	Repercusión por m ² techo	Edificabilidad aprovechamiento subjeto	Costes repercutibles actuación
Cargas de Urbanización	160,80 €/m ² t	128.534,45 m ² t	20.668.339,53 €
Otros gastos variables	11,95 €/m ² t		1.535.986,68 €
TOTALES	172,75 €/m²t	128.534,45 m²t	22.204.326,21 €

Por lo tanto, a efectos de esta valoración, el valor de los Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros (G) ascienden al global de **VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS EUROS y VEINIÚN CÉNTIMOS (22.204.326,21.-€)**.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

Consultado el *Boletín Oficial del Estado* [núm. 236](#) correspondiente al 2 de octubre de 2015, en su sección III, página 89788, encontramos la *Resolución de 1 de octubre de 2015, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia*



oficiales del mercado hipotecario. En ella podemos encontrar el *Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años*, que es del **0,641 %**.

En cuanto a la prima de riesgo, se ha fijado en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidas por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV del *Real Decreto 1492/2011*.

Partiendo de las premisas anteriores se ha confeccionado la siguiente tabla para determinar cuál es la tasa de actualización a aplicar.

Tabla 9. Tasa de actualización

Tipo de inmueble	RVLS	Peso Tipo	Ponderado
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8%	63,99296%	5,11944%
Edificios comerciales	12%	11,91405%	1,42969%
Plazas de aparcamiento	9%	18,97167%	1,70745%
Otros	12%	5,12132%	0,61456%
Prima de riesgo			8,87114%
<u>Tasa libre de riesgo (BOE nº 236, del 1 de octubre de 2015)</u>			0,64100%
TASA DE ACTUALIZACIÓN			9,51214 %

Aplicando dicha tasa de actualización a los valores conocidos de repercusión de los costes de la actuación, obtendremos dichos valores actualizados.

	Repercusión		Tasa actualización	Repercusión actualizada	
	por m ² suelo	por m ² techo		por m ² suelo	por m ² techo
Cargas de Urbanización	159,13 €/m ² s	160,80 €/m ² t	9,51214%	174,27 €/m ² s	176,10 €/m ² t
Otros Gastos Variables	11,83 €/m ² s	11,95 €/m ² t		12,96 €/m ² s	13,09 €/m ² t
TOTALES	170,96 €/m²s	172,75 €/m²t		187,23 €/m²s	189,19 €/m²t

7.- COEFICIENTES DE CANJE

El coeficiente de canje, es el cociente entre las cargas de urbanización y la suma del valor del suelo más éstas, y sirve para determinar cuánto aprovechamiento, y por tanto que porcentaje de suelo corresponde retribuir al urbanizador para aquellos propietarios que no opten expresamente por la opción del pago en metálico, o dicho de otra manera, *es la parte alícuota del aprovechamiento objetivo, expresada en tanto por uno, que corresponde al urbanizador en concepto de retribución en suelo por las cargas de urbanización, aplicable respecto a los propietarios acogidos a dicha modalidad de retribución.*



Fórmulas de cálculo del coeficiente de canje

El cálculo del coeficiente de canje se determina conforme a las siguientes dos fórmulas matemáticas, con idéntico resultado en ambas:

$$K_s = C_s / (V_s + C_s)$$

K_s = Coeficiente de canje

C_s = Costes de urbanización por metro cuadrado de suelo de origen

V_s = Valor del metro cuadrado de suelo de origen

$$K_t = C_t / (V_t + C_t)$$

K_t = Coeficiente de canje

C_t = Costes de urbanización por metro cuadrado de techo

V_t = Valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar

A continuación se procede al cálculo de los coeficientes de canje correspondiente a las dos posibilidades que se contemplan:

- En el primer caso se trataría del coeficiente de canje correspondiente única y exclusivamente a las cargas de urbanización (CU) contempladas en el programa, y por tanto se aplicaría en el caso de aquellos propietarios que optasen por el pago en terrenos de dichas cargas, pero asumiendo el pago en metálico de los *Otros Gastos Variables*.
- El segundo caso se correspondería con el coeficiente de canje a aplicar para el pago en terrenos del montante total de cargas de urbanización (CU) más los *Otros Gastos Variables*.

Coeficiente de canje Cargas de urbanización (CU)

Valor unitario del suelo urbanizado	V_{su}	499,26 €/m²s
Costes Actuación (CU)	$C_s = CU$	174,27 €/m²s
Valor Unitario del Suelo en Origen	$V_s = V_{su} - CU$	324,99 €/m²s
Coeficiente de canje	$K_s = C_s / V_s + C_s$	0,3491

Valor unitario edificabilidad subjetiva urbanizada	V_{tu}	504,48 €/m²t
Costes Actuación (CU)	$C_t = CU$	176,10 €/m²t
Valor Unitario del techo sin urbanizar	$V_t = V_{tu} - CU$	328,38 €/m²t
Coeficiente de canje	$K_t = C_t / V_t + C_t$	0,3491



Coeficiente de canje Cargas de urbanización (CU) + Otros Gastos Variables (OGV)

Valor unitario del suelo urbanizado	Vsu	499,26 €/m²s
Costes Actuación (CU+OGV)	Cs = CU	187,23 €/m²s
Valor Unitario del Suelo en Origen	Vs = Vsu - CU	312,03 €/m²s
Coeficiente de canje	Ks = Cs / Vs + Cs	0,3750

Valor unitario edificabilidad subjetiva urbanizada	Vtu	504,48 €/m²t
Costes Actuación (CU+OGV)	Ct = CU	189,19 €/m²t
Valor Unitario del techo sin urbanizar	Vt = Vtu - CU	315,29 €/m²t
Coeficiente de canje	Kt = Ct / Vt + Ct	0,3750

En Valencia, octubre de 2015

Fdo.: Salvador España Tamayo
Ingeniero CC y P



OFICINA TECNICA TES S.L. C/ Cronista Carreres nº 5-entlo.1º
Telf: 963.93.37.76 Fax: 963.39.25.57 46003 VALENCIA



Anejo 1

Muestreo de mercado



PRECIOS DE MERCADO

A través de un muestreo de los precios de mercado se han obtenido los valores unitarios, correspondientes a los distintos usos. Para ello se han confeccionado las correspondientes tablas de homogeneización de testigos, a partir de las variables intrínsecas que más influyen en el valor del producto inmobiliario. Se han comparado los testigos con el producto a valorar, y se han corregido los valores iniciales de los testigos, en función de cada una de las variables o parámetros de homogeneización. Las tablas están divididas en tres bloques, el primero contiene un resumen de la información de mercado con datos tales como descripción y localización del testigo, fuente de información, superficie, precio de venta y valor unitario; en el segundo bloque se realiza la comparación y homogeneización de los testigos en función de su similitud con el inmueble objeto de valoración; y en el tercer bloque se efectúa la conciliación de valores y la obtención del valor de repercusión medio ponderado del inmueble.

La descripción de cada apartado es la siguiente:

Bloque 1

(1) Testigos comparables. Se ha procurado confeccionar el muestreo más adecuado posible al objeto de obtener un valor medio de repercusión sensiblemente representativo.

(2) Descripción resumida del testigo. En esta columna se expresa una síntesis de las características más relevantes de cada testigo, indicando, por ejemplo la planta que ocupa en el edificio, número de dormitorios y baños, etc.

(3) Localización. Se indica el emplazamiento y la ubicación del inmueble para que no haya dudas en la identificación.

(4) Fuente de información. En este apartado se indicará el origen de la información: particular, agencia inmobiliaria, etc.

(5) Superficie. Se expresa la superficie en metros cuadrados, indicando si la superficie es construida con elementos comunes o superficie útil.

(6) Precio. En esta columna se indica el precio de la oferta, y el precio de transmisión estimado, o precio de la oferta corregido deduciendo los gastos de comisión o de comercialización en su caso; se deduce la diferencia que previsiblemente existe entre la oferta y la demanda, aplicando un porcentaje de reducción estimado.

(7) Valor unitario. Expresado en euros/m² construidos. Es el resultado de dividir el precio del inmueble expresado en euros entre la superficie del mismo.

Bloque 2

(8) Homogeneización por estado de conservación y antigüedad. Se utilizan los coeficientes correctores establecidos en la tabla del Anexo II del *Real Decreto 1492/2011*, aplicados en



proporción al peso correspondiente del valor de la construcción respecto al valor en venta del producto inmobiliario considerado, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Vv' = Vv \cdot \frac{1 - \beta \cdot F}{1 - \beta_i \cdot F}$$

Siendo:

Vv' = Valor en venta del inmueble homogeneizado por antigüedad y estado de conservación, en euros por metro cuadrado.

Vv = Valor en venta del inmueble, en euros por metro cuadrado.

F = Factor de relación estimado de las construcciones, respecto al valor total de la propiedad característico de la zona, expresado en tanto por uno.

β = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación del inmueble objeto de valoración.

β_i = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación de la muestra.

Para la determinación del factor de relación F, se ha partido de datos estadísticos disponibles en el momento de la redacción del presente documento. Como valor total de la propiedad se optado por el precio por metro cuadrado de viviendas libres de hasta 5 años de antigüedad correspondiente al [2º trimestre de 2015](#), publicado por la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Valencia, que es de 1.717,70 €/m². Como valor de las construcciones partimos del coste unitario que se calculó anteriormente partiendo del coste unitario de Ejecución de Edificación Residencial del *Instituto Valenciano de Edificación*, aplicándole los demás gastos necesarios para la construcción, lo que da una cifra final de 835,70 €/m². El Factor de relación F será igual a 0,49.

(9) Otras variables consideradas en la homogeneización: calidad de la construcción, equipamiento y tipología.

(10) Variable comparación. En esta columna se expresará la relación que existe entre el testigo y el producto inmobiliario que se valora, tomando a éste como referencia, discriminando la comparación de la siguiente forma: mucho mejor (MM), mejor (M), igual (=), peor (P), mucho peor (MP).

(11) Variable corrección. En esta columna se aplica la corrección correspondiente en porcentaje (%), o en valor unitario (€/m²c), siguiendo el mismo criterio en toda la columna, precedido del signo (-) si el testigo es mejor o mucho mejor que el producto inmobiliario objeto de valoración y del signo (+) si la variable del testigo es peor o mucho peor que el producto inmobiliario que se valora. Para ello se toman como referencia los siguientes valores: MM (-8%); M (-3%/-5%); = (0%); P (3%/5%); MP (8%).

(12) Valor homogeneizado. Expresado en €/m² construido, se obtiene al aplicar a cada testigo el porcentaje total de las correcciones inherentes al mismo.

(13) Media aritmética. Resultado obtenido al dividir el sumatorio del valor homogeneizado de todos los testigos entre el número de éstos.



Bloque 3

(14) Ponderación. En esta columna se indicará el peso porcentual que tiene cada testigo en el total del valor de repercusión del inmueble objeto de valoración.

(15) Peso relativo de cada testigo. Es el resultado de aplicar al valor homogeneizado de cada testigo la ponderación estimada en función de su proximidad a la zona de estudio.

(16) Media ponderada. Indica el valor de repercusión del inmueble objeto de valoración expresado en €/m² construido. Se obtiene al sumar los pesos relativos de cada testigo.



Tabla de homogeneización

Residencial plurifamiliar (Rpf)

Resumen de datos de la información de mercado										Comparación y homogeneización												Conciliación		
(1) muestra testigo nº	(2) descripción resumida	(3) localización	(4) fuente	(5) superficie		(6) precio €			(7) valor unitario €/m²	(8) antigüedad y estado de conservación					(9) calidades		(9) equipamiento		(9) tipología		(12) homogeneizac.		(14) Ponderación	(15) Peso €/m²
										%	estado	βi	F	Vv'	(10) comp.	(11) correc.	(10) compa.	(11) correc	(10) compa.	(11) correc	total correc.	precio €/m²		
				m²c	m²u	oferta	Coef.	correc.		antig.	conserv.													
001	Piso 4º planta 3 dormitorios 2 baños	CL SAN VICENTE MARTIR 162 Es:1 Pl:04 F	Inmob.	155		240.000	0,92	220.000	1.419	26%	Normal	0,1638	0,487	1.542	=	0%	=	0%	P	3%	3%	1.589	7,33%	116,39
002	Piso 5ª planta 4 dormitorios 1 baño	CL MARVA 15 Es:1 Pl:05 Pt:10 46007 VALE	Inmob.	96		165.000	0,94	155.000	1.615	75%	Normal	0,6563	0,487	2.372	=	0%	=	0%	=	0%	0%	2.372	3,08%	73,17
003	Piso 3ºo planta 3 dormitorios 2 baños	CL SAN VICENTE MARTIR 137 Es:1 Pl:03 F	Partic.	220		350.000	0,93	325.000	1.477	32%	Normal	0,2112	0,487	1.646	=	0%	=	0%	P	3%	3%	1.696	5,67%	96,13
004	Piso 3ª planta 3 dormitorios 2 baños	CL DR GIL Y MORTE 16 Es:1 Pl:03 Pt:11 46	Partic.	90		210.000	0,90	190.000	2.111	67%	Normal	0,5595	0,487	2.901	=	0%	=	0%	=	0%	0%	2.901	7,60%	220,33
005	Piso 5ª planta 4 dormitorios 2 baños	CL MAESTRO SOSA 20 Pl:05 Pt:09 46007 V	Inmob.	179		399.000	0,90	361.000	2.017	23%	Normal	0,1415	0,487	2.166	=	0%	MM	-8%	P	3%	-5%	2.058	5,33%	109,57
006	Piso 3ª planta 4 dormitorios 1 baño	CL SAN VICENTE MARTIR 172 Es:1 Pl:03 F	Inmob.	96		110.000	0,93	102.000	1.063	58%	Normal	0,4582	0,487	1.367	P	3%	P	3%	=	0%	6%	1.449	8,14%	117,96
007	Piso 7ª planta 2 dormitorios 2 baños	CL SAN VICENTE MARTIR 172 Es:1 Pl:07 F	Inmob.	100		179.500	0,94	168.000	1.680	58%	Normal	0,4582	0,487	2.162	=	0%	=	0%	=	0%	0%	2.162	8,14%	175,95
008	Piso 6ª planta 5 dormitorios 2 baños	CL DR GIL Y MORTE 2 Es:1 Pl:06 Pt:11 460	Inmob.	164		164.000	0,98	160.000	976	58%	Normal	0,4582	0,487	1.255	P	3%	P	3%	P	3%	9%	1.368	4,91%	67,20
009	Piso 1ª planta 2 dormitorios 1 baño	CL DR GIL Y MORTE 9 Es:1 Pl:01 Pt:02 460	Inmob.	70		99.000	0,99	98.000	1.400	60%	Normal	0,4800	0,487	1.827	P	3%	=	0%	=	0%	3%	1.881	7,06%	132,85
010	Piso 2ª planta 3 dormitorios 2 baños	CL FILIPINAS 13 Es:1 Pl:02 Pt:06 46006 VA	Inmob.	180		350.000	0,91	317.500	1.764	42%	Normal	0,2982	0,487	2.063	=	0%	=	0%	P	3%	3%	2.125	9,76%	207,41
011	Piso 2ª planta 1 dormitorio 1 baño	CL FILIPINAS 5 Es:1 Pl:02 Pt:03 46006 VAL	Partic.	125		145.000	0,98	142.000	1.136	95%	Normal	0,9263	0,487	2.068	=	0%	P	3%	P	3%	6%	2.192	9,10%	199,51
012	Piso 9ª planta 4 dormitorios 1 baño	CL DR DOMAGK 3 Es:1 Pl:09 Pt:33 46006 V	Inmob.	113		140.000	0,95	132.500	1.173	45%	Normal	0,3263	0,487	1.394	=	0%	=	0%	=	0%	0%	1.394	6,93%	96,65
013	Piso 6ª planta 3 dormitorios 1 baños	CL DR DOMAGK 1 Es:1 Pl:06 Pt:31 46006 V	Inmob.	90		90.000	1,00	90.000	1.000	45%	Normal	0,3263	0,487	1.189	=	0%	=	0%	=	0%	0%	1.189	6,93%	82,42
014	Piso 7ª planta 3 dormitorios 2 baños	AV PERIS Y VALERO 4 Es:1 Pl:07 Pt:21 460	Inmob.	110		150.000	0,99	149.000	1.355	22%	Normal	0,1342	0,487	1.449	P	3%	=	0%	=	0%	3%	1.493	4,80%	71,71
015	Piso 2ª planta 3 dormitorios 2 baños	PZ NICOLAS FERRER I JULVE 2 Pl:02 Pt:0	Partic.	135		215.000	0,98	211.000	1.563	13%	Normal	0,0735	0,487	1.621	=	0%	MM	-8%	P	3%	-5%	1.540	5,22%	80,34
(13) media aritmética																						1.827	100,00%	
(16) media ponderada																							1.847,57	

Tabla de homogeneización

Aparcamiento en planta baja, semisótano o sótano (Par.1a)

Resumen de datos de la información de mercado										Comparación y homogeneización												Conciliación		
(1) muestra testigo nº	(2) descripción resumida	(3) localización	(4) fuente	(5) superficie		(6) precio €			(7) valor unitario €/ud	(8) antigüedad y estado de conservación					(9) calidades		(9) equipamiento		(9) tipología		(12) homogeneizac.		(14) Ponderación	(15) Peso €/ud
										%	estado	βi	F	Vv'	(10) comp.	(11) correc.	(10) compa.	(11) correc	(10) compa.	(11) correc	total correc.	precio €/ud		
				m²c	m²u	oferta	Coef.	correc.		antig.	conserv.													
001	Garaje	CL MAESTRO SOSA 30 Es:1 Pl:-2 Pt:40 460	Inmob.	36		36.500	0,90	32.700	32.700	34%	Normal	0,2278	0,487	36.776	=	0%	=	0%	=	0%	0%	36.776	20,72%	7.620,81
002	Garaje	CL DR VILA BARBERA 4 Es:1 Pl:-2 Pt:09 46	Partic.	24	9	27.000	0,95	25.700	25.700	32%	Normal	0,2112	0,487	28.643	=	0%	=	0%	=	0%	0%	28.643	19,78%	5.664,73
003	Garaje	CL GUILLEM CASTRO 13 Es:1 Pl:-1 Pt:02 4	Inmob.		15	30.000	0,90	27.000	27.000	48%	Normal	0,3552	0,487	32.641	=	0%	=	0%	=	0%	0%	32.641	10,41%	3.399,06
004	Garaje	PZ PINTOR SEGRELLES 1 Es:1 Pl:-1 Pt:42	Partic.	23		27.000	0,95	25.575	25.575	45%	Normal	0,3263	0,487	30.401	=	0%	=	0%	=	0%	0%	30.401	15,41%	4.685,25
005	Garaje	CL ALBACETE 46007 VALENCIA (VALENCIA)	Inmob.			12.800	1,00	12.800	12.800	24%	Normal	0,1488	0,487	13.799	=	0%	=	0%	=	0%	0%	13.799	16,53%	2.280,35
006	Garaje	AV PERIS Y VALERO 63 Es:1 Pl:-2 Pt:100 4	Partic.	22	12	28.000	0,90	25.300	25.300	32%	Normal	0,2112	0,487	28.197	=	0%	=	0%	=	0%	0%	28.197	17,15%	4.835,96
(13) media aritmética																						28.410	100,00%	
(16) media ponderada																							28.486,16	



Tabla de homogeneización

Trasteros (Alm.1)

Resumen de datos de la información de mercado										Comparación y homogeneización												Conciliación		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)			(7)	(8)					(9)		(9)		(9)		(12)		(14)	(15)
muestra	descripción resumida	localización	fuente	superficie		precio			valor unitario €/ud	antigüedad y estado de conservación					calidades		equipamiento		tipología		homogeneizac.		Ponderación	Peso €/ud
testigo				m²c	m²u	oferta	Coef.	correc.		%	estado	βi	F	Vv'	(10)	(11)	(10)	(11)	(10)	(11)	total	precio		
nº				antig.	conserv.						comp.	correc.	compa.	correc.	compa.	correc.	compa.	correc.	compa.	correc.	€/ud			
001	Trastero	CL JOSE BENLLIURE 338 Es:1 Pl:-1 Pt:M5	Inmob.		8	4.000	0,90	3.600	3.600	10%	Normal	0,0550	0,487	3.699	=	0%	=	0%	=	0%	0%	3.699	10,73%	396,87
002	Trastero	AV CONSTITUCION DE LA 138 Es:1 Pl:-1 P	Inmob.	12	3	7.000	0,90	6.280	6.280	45%	Normal	0,3263	0,487	7.465	=	0%	=	0%	=	0%	0%	7.465	16,67%	1.244,18
003	Trastero	CL COSTERA LA 4 Es:1 Pl:-1 Pt:T1 46015 V	Partic.		6	4.000	0,90	3.600	3.600	14%	Normal	0,0263	0,487	3.647	=	0%	=	0%	=	0%	0%	3.647	14,79%	539,40
004	Trastero	CL MOSEN JORDI 7 Pl:-1 Pt:T1 46018 VAL	Inmob.			5.750	0,90	5.200	5.200	45%	Normal	0,3263	0,487	6.181	=	0%	=	0%	=	0%	0%	6.181	19,48%	1.204,06
005	Trastero	CL PUEBLA FARNALS 7 Es:T Pl:-2 Pt:Q 460	Inmob.	4	4	4.500	0,90	4.050	4.050	18%	Normal	0,1062	0,487	4.271	=	0%	=	0%	=	0%	0%	4.271	19,17%	818,54
006	Trastero	CL VELAZQUEZ 15 Es:1 Pl:-1 Pt:01 46018 V	Inmob.		4	3.900	0,95	3.700	3.700	44%	Normal	0,3168	0,487	4.374	=	0%	=	0%	=	0%	0%	4.374	19,17%	838,39
(13) media aritmética																					4.939	100,00%		
(16) media ponderada																							5.041,45	

Tabla de homogeneización

Uso comercial compatible con vivienda (Tco.1)

Resumen de datos de la información de mercado										Comparación y homogeneización												Conciliación		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)			(7)	(8)					(9)		(9)		(9)		(12)		(14)	(15)
muestra	descripción resumida	localización	fuente	superficie		precio			valor unitario €/m²	antigüedad y estado de conservación					calidades		equipamiento		tipología		homogeneizac.		Ponderación	Peso €/m²
testigo				m²c	m²u	oferta	Coef.	correc.		%	estado	βi	F	Vv'	(10)	(11)	(10)	(11)	(10)	(11)	total	precio		
nº				antig.	conserv.						comp.	correc.	compa.	correc.	compa.	correc.	compa.	correc.	compa.	correc.	compa.	correc.		
001	Local comercial	CL SAN VICENTE MARTIR 146 Es:1 Pl:B0 R	Inmob.	200		350.000	0,90	315.500	1.578	45%	Normal	0,3263	0,487	1.875	M	-3%	M	-3%	=	0%	-6%	1.763	15,46%	272,51
002	Local	CL DR GIL Y MORTE 24 Pl:00 Pt:02 46007 V	Inmob.	124	112	200.000	0,90	180.000	1.452	68%	Normal	0,5712	0,487	2.010	=	0%	=	0%	=	0%	0%	2.010	17,20%	345,74
003	Local comercial	CL DR GIL Y MORTE 11 Es:1 Pl:B0 Pt:01 46007	Partic.	75		100.000	0,95	95.000	1.267	70%	Normal	0,5950	0,487	1.783	M	-3%	M	-3%	=	0%	-6%	1.676	17,60%	294,89
004	Local	CL LITERATO AZORIN 36 Es:1 Pl:B0 Pt:01	Inmob.	206		150.000	1,00	150.000	728	80%	Normal	0,7200	0,487	1.121	P	3%	=	0%	=	0%	3%	1.154	18,19%	210,03
005	Oficinas	CL LITERATO AZORIN 29 Pl:00 Pt:02 46006	Partic.	147		250.000	0,90	224.000	1.524	88%	Normal	0,8272	0,487	2.550	M	-3%	M	-3%	=	0%	-6%	2.397	16,59%	397,73
006	Local	PZ MANUEL SANCHIS GUARNER 7 Es:1 P	Partic.	154		80.000	1,00	80.000	519	48%	Normal	0,3552	0,487	628	P	3%	=	0%	=	0%	3%	647	14,96%	96,75
(13) media aritmética																					1.608	100,00%		
(16) media ponderada																							1.617,66	

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928RES001

Localización: CL SAN VICENTE MARTIR 162 Es:1 Pl:04 Pt:09 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 001

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5215708YJ2751E0025ZR

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1989

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Superficie construida:

155 m²

Ático



Jardín



Superficie útil:

Terraza



Piscina



Superficie garaje:

Duplex



Calefacción



Superficie trastero:

Interior



Aire Acond.

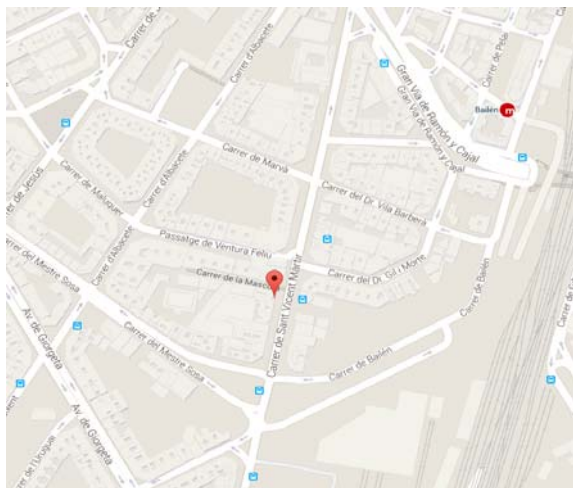


Superficie terraza:

Descripción:

"VIVIENDA EN MUY BUEN ESTADO DE 155 METROS SALON COMEDOR.COCINA MUY GRANDE CON OFFICE Y GALERIA. DE ORIGEN 4 HABITACIONES AHORA 3 HABITACIONES TODAS CON ARMARIOS EMPOTRADOS. 2 BAÑOS COMPLETOS UNO DE ELLOS INCORPORADO EN LA HABITACION PRINCIPAL. SUELO DE PARQUET. CARPINTERIA EXTERIOR ALUMINIO CLIMALIT LA INTERIOR MADERA DE ROBLE.CALEFACCION POR CALDERA TODA LA VIVIENDA.3 SPLITS AA. PRECIO VIVIENDA 240.000 € LA VIVIENDA. EL GARAJE + TRASTERO 30.000€ LA PLAZA ES ENORME(PLAZA DE MINUSVALIDO)."

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:www.fotocasa.esTeléfono:

960 967 586

E-mail:Observaciones:

<http://m.fotocasa.es/vivienda/valencia-capital/valencia-ciudad-aire-acondicionado-calefaccion-parking-ascensor-arrancapins-135261302>

Referencia : 2136



PRECIO

240.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150924RES002

Localización: CL MARVA 15 Es:1 Pl:05 Pt:10 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 002

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 24/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5216704YJ2751E0011WH

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1940

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Superficie construida:

96 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



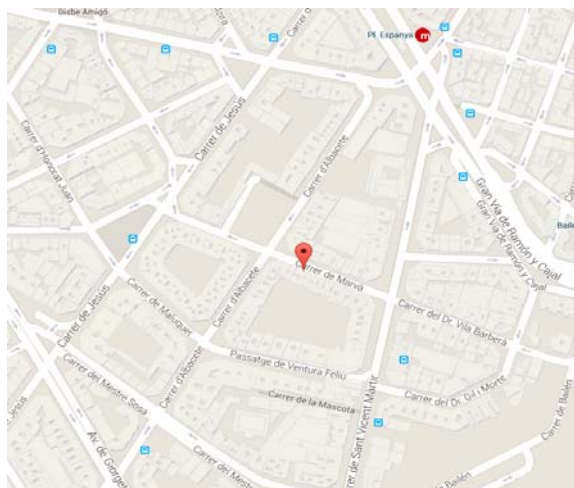
Aire Acond.



Descripción:

"Valencia, C/Marva-Albacete piso de 96m2 a 3 min de plaza España junto a la finca roja. Se distribuye en 4 habitaciones, amplio salón comedor, cocina con galería, 1 baño y 1 aseo, balcon al exterior. Recien reformado con primeras marcas y grandes calidades, suelo de parquet, puertas altas de haya, gas natural, calefaccion por radiadores, preinstalacion de aire acondicionado, ventanales de aluminio con climalit, paredes lisas, puerta blindada.. Inmejorable situacion en finca señorial y muy tranquila. Orientacion norte y sur con mucha ventilacion."

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

963 804 520

E-mail:

Observaciones:

www.idealista.com/30891674

Ref.E072/174



PRECIO

165.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150924RES003

Localización: CL SAN VICENTE MARTIR 137 Es:1 Pl:03 Pt:03 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 003

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 24/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5315301YJ2751E0132PA

FOTOGRAFIA

DESCRIPCIÓN



Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1983

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



Aire Acond.



Superficies (m²)

Superficie construida:

220 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

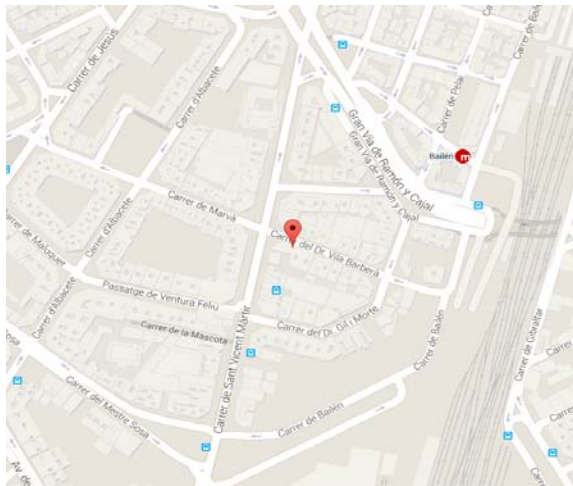
Superficie terraza:

Descripción:

"Gran piso de 220 m2, compuesto por salón-comedor, sala de estar, cocina con office, despensa y lavadero. Cinco dormitorios, el principal con vestidor y baño en suite. Tres cuartos de baño. Dos puertas de acceso a la vivienda, -principal y servicio-, ambas blindadas. Aire acondicionado centralizado. El edificio dispone de conserje y video-portero. Acceso directo con el ascensor al garaje con plazas disponibles para su venta."

SITUACIÓN

FUENTE



Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

657 632 184

E-mail:

Observaciones:

<http://www.idealista.com/inmueble/27849228>

Eva - Particular

PRECIO

350.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150924RES004

Localización: CL DR GIL Y MORTE 16 Es:1 Pl:03 Pt:11 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 004

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 24/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5315309YJ2751E0012LJ

FOTOGRAFIA

DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1948

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Superficie construida:

90 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



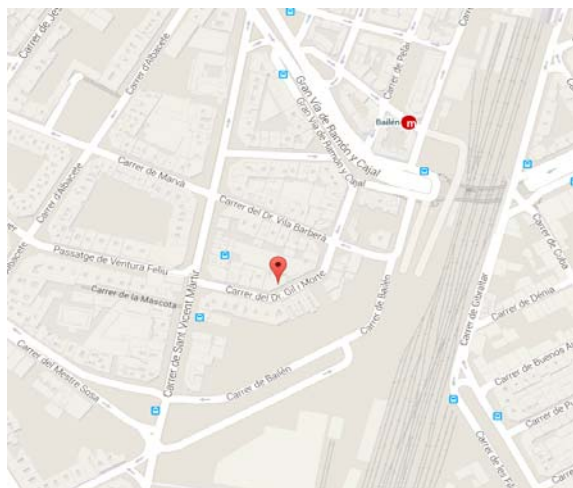
Aire Acond.

Descripción:

"Tipo de inmueble : Piso
Planta : 3ª planta
Estado : Muy buen estado
Antigüedad : De 50 a 70 años
Orientación : Orientación Sur."

SITUACIÓN

FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:www.fotocasa.esTeléfono:

960 961 393

E-mail:Observaciones:

<http://www.fotocasa.es/vivienda/valencia-capital/valencia-ciudad-aire-acondicionado-calefaccion-ascensor-doctor-gil-y-morte-132749800?opi=209&tti=1>

HABITALE
LA INMOBILIARIA QUE RESPONDE

Referencia : 46-206-52

PRECIO

210.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150924RES005

Localización: CL MAESTRO SOSA 20 Pl:05 Pt:09 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 005

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 24/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5113903YJ2751C0009KX

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1992

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Edificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Superficie construida:

179 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



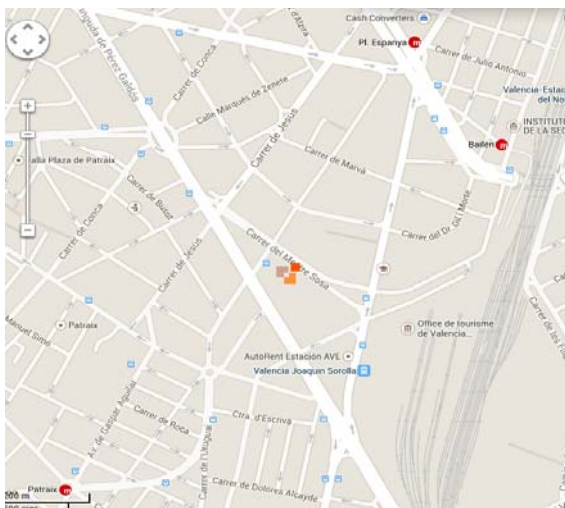
Aire Acond.



Descripción:

"¡Atencion! A 100 metros de la estación del Ave Valencia Madrid, piso de mucha categoría con plaza de garaje. Zona muy consolidada. Excelente piso de cuatro dormitorios, 2 baños y aseo. Conforme ingresamos a la finca, el ascensor que nos lleva al piso tiene unas dimensiones únicas y es de seguridad. Llegando al rellano la boiserie que reviste al mismo le da una jerarquía única. Desde el rellano, podemos acceder a la vivienda desde dos entradas, la principal y la de servicio, esta, nos ingresa directamente a la cocina, office y lavadero, pudiendo también desde aquí acceder a los dormitorios. La puerta principal, nos ingresa aun hall de generosas dimensiones y que a su derecha nos lleva a la zona nocturna y hacia su izquierda con doble entrada hacia la zona de salón y comedor. Esta área remata con un balcón a la calle dando más amplitud a toda la estancia que de por si tiene aproximadamente unos 40 metros. Su suelo en mármol y sus paredes lisas dan al piso una distinción única. [...]"

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

960 964 784

E-mail:

Observaciones:

http://www.idealista.com/inmueble/29173489/?xtmc=1_1_pisos-y-casas-en-venta-calle-maestro-sosa,-valencia&xtr=0



Ref.: 5441

PRECIO

399.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150929RES006

Localización: CL SAN VICENTE MARTIR 172 Es:1 Pl:03 Pt:10 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 006

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 29/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5215714YJ2751C0011FZ

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1957

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Superficie construida:

96 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



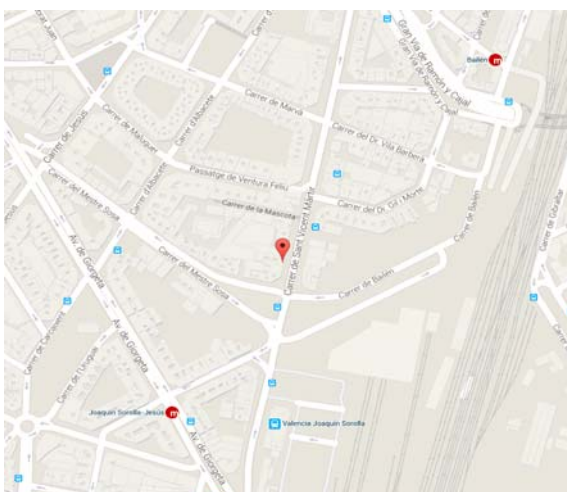
Interior



Aire Acond.

Descripción:

Oportunidad. Vivienda ubicada a pocos metros de plaza España y frente a estación del ave. Se distribuye actualmente en 4 amplios dormitorios, 1 baño completo (posibilidad de colocar un segundo baño o aseo), cocina independiente y salón. Muchas posibilidades de reforma. Mejor visitar.

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.pisos.comTeléfono:

960 962 917

E-mail:Observaciones:

http://www.pisos.com/comprar/piso-arrancapins46007-49183653546_108100

Referencia: KI83-107V

**PRECIO**

110.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20151020RES003

Localización: CL SAN VICENTE MARTIR 172 Es:1 Pl:07 Pt:26 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 007

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 20/10/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5215714YJ2751C0027RA

FOTOGRAFIA

DESCRIPCIÓN



Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1957

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



Aire Acond.



Superficies (m²)

Superficie construida:

100 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Piso en la calle san vicente, cerca de la estación del ave. 7ª altura con amplio salón con balcones a la calle, 2 dormitorios dobles con armarios empotrados, 2 baños, cocina office, suelos de mármol, la carpintería interior lacada en blanco, persianas motorizadas, calefacción de gas y a/a. Muy luminoso, para entrar .posibilidad de dejarlo amueblado"

SITUACIÓN

FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.pisos.com

Teléfono:

960 963 574

E-mail:

Observaciones:

http://www.pisos.com/comprar/piso-arrancapins46007-45917994751_107400

Referencia: PX541-V-9191



PRECIO

179.500 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20151020RES001

Localización: CL DR GIL Y MORTE 2 Es:1 Pl:06 Pt:11 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 008

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 20/10/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5416807YJ2751E0013LK

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1957

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Superficie construida:

164 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



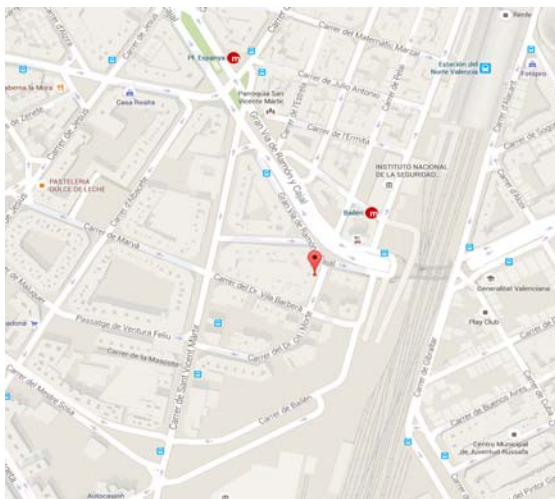
Interior



Aire Acond.

Descripción:

"Amplia vivienda con muchas posibilidades. Zona Plaza España. Junto parada de metro. Buena orientación, muy luminoso. Sexto piso. Zona tranquila con todos los servicios."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.pisos.comTeléfono:

960 966 528

E-mail:Observaciones:

http://www.pisos.com/comprar/piso-arrancapins46007-945856908321498_109700/

Referencia: 4991981-GIL Y MORTE

**PRECIO**

164.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

Código muestra:

VALENCIA (VALENCIA)

20151020RES002

Localización: CL DR GIL Y MORTE 9 Es:1 Pl:01 Pt:02 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 009

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 20/10/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5415703YJ2751E0004FS

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Antigüedad:

Clase: Vivienda

Año construcción: 1955

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Edificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Elementos especiales:

Ascensor	☒	Deportivas	☐
Ático	☐	Jardín	☐
Terraza	☐	Piscina	☐
Duplex	☐	Calefacción	☒
Interior	☐	Aire Acond.	☒

Superficie construida:

70 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

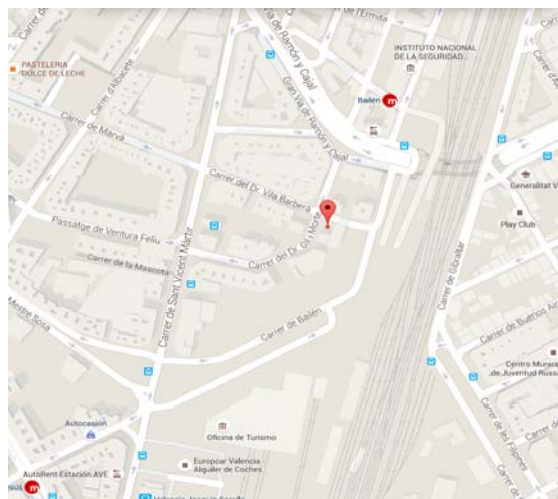
Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Oportunidad piso centrico y economico!! Con cocina y baño reformados y resto de la vivienda en buen estado pero para reformar a su gusto con muchas posibilidades, primera planta con ascensor exterior y luminoso, 2 dormitorios (antes 3), 1 cuarto de baño, terraza de +- 8 m2, 70 m2 construidos, buenas finca y vecindario, todos los servicios cerca (comercios, supermercado, colegios, metro en la puerta, bus, tren, etc.), mejor verlo, seguro que os gusta!!"

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

960 963 574

E-mail:

Observaciones:

http://www.pisos.com/comprar/piso-arrancapins46007-945856908601109_109700/



PRECIO

99.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150924RES007

Localización: CL FILIPINAS 13 Es:1 Pl:02 Pt:06 46006 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 010

Distrito: L'EIXAMPLE

Fecha datos: 24/09/2015

Barrio: RUSSAFA

Referencia catastral: 5713419YJ2751D0028AZ

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Antigüedad:

Clase: Vivienda

Año construcción: 1973

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Edificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Elementos especiales:

Ascensor	☒	Deportivas	☐
Ático	☐	Jardín	☐
Terraza	☐	Piscina	☐
Duplex	☐	Calefacción	☒
Interior	☐	Aire Acond.	☒

Superficie construida:

180 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

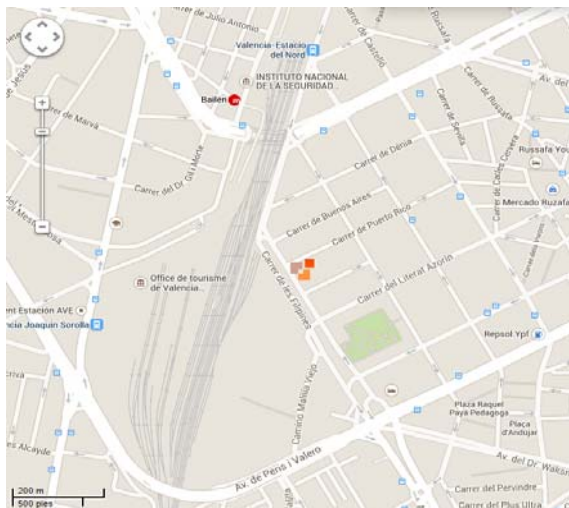
Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Con galería y Balcón. Posible cuatro habitaciones.Parquet macizo y gres porcelánico muy buenas calidades,puertas lacadas y paredes lisas.Comedor de 45 mt. cuadrados.Incluida plaza de garaje en la misma finca.Vistas a los jardines del parque central.Piso LujoMuy luminoso. Calefacción central. Climait con rotura de puente térmico y acústico. Se cambiaría por casa en La Cañada."

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

960 968 361

E-mail:

Observaciones:

<http://www.idealista.com/inmueble/30254669>

Ref.: 398556



PRECIO

350.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20151005RES002

Localización: CL FILIPINAS 5 Es:1 Pl:02 Pt:03 46006 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 011

Distrito: L'EIXAMPLE

Fecha datos: 05/10/2015

Barrio: RUSSAFA

Referencia catastral: 5714118YJ2751D0005QR

FOTOGRAFIA

DESCRIPCIÓN



Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1920

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Superficie construida:

125 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐

Descripción:

"Características básicas

125 m² construidos

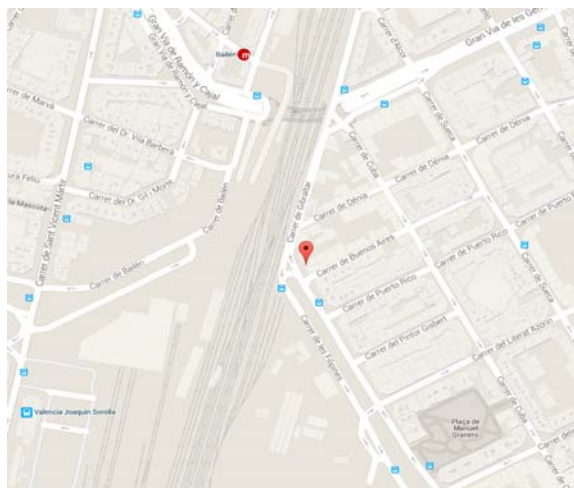
Sin habitación

1 wc

Segunda mano/buen estado."

SITUACIÓN

FUENTE



Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

616 749 982

E-mail:

Observaciones:

www.idealista.com/28990027

Particular - Daniel

PRECIO

145.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925RES010

Localización: CL DR DOMAGK 3 Es:1 Pl:09 Pt:33 46006 VALENCIA (VALENCIA)

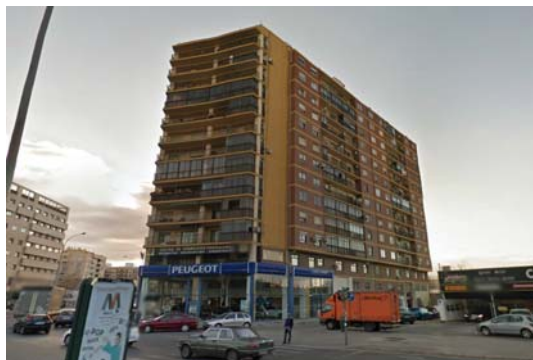
Nº: 012

Distrito: L'EIXAMPLE

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: RUSSAFA

Referencia catastral: 5709303YJ2750H0100RZ

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1970

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Superficie construida:

113 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



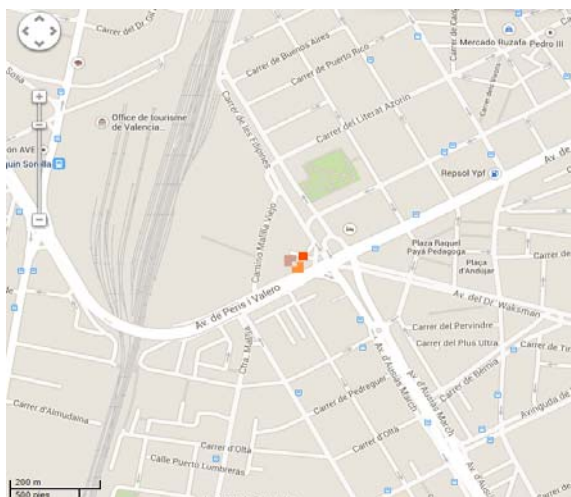
Aire Acond.

Descripción:

"¡Atención!, Interesante novena planta con bonitas vistas. Piso de 113m², cuatro dormitorios y orientación directa al futuro parque central.

Esta bonita propiedad situada en la intersección entre Peris y Valero y Ausias March fue totalmente restaurada hace menos de un año. En un área consolidada de la ciudad de Valencia y con bonitas vistas al futuro parque central, la finca tiene tres ascensores automáticos de alta velocidad.

El piso se encuentra muy bien cuidado y goza de excelentes calidades, con balcones de estilo francés; baños, cocina y salón reformados; calefacción y aire acondicionado."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.idealista.comTeléfono:

963 810 112

E-mail:Observaciones:

<http://www.idealista.com/pro/edificarpropiedades/inmueble/25362812>

**PRECIO**

140.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925RES012

Localización: CL DR DOMAGK 1 Es:1 Pl:06 Pt:31 46006 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 013

Distrito: L'EIXAMPLE

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: RUSSAFA

Referencia catastral: 5709303YJ2750H0027XH

FOTOGRAFIA

DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 1970

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.1 EDIFICACIÓN ABIERTA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



Aire Acond.

Superficies (m²)

Superficie construida:

90 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

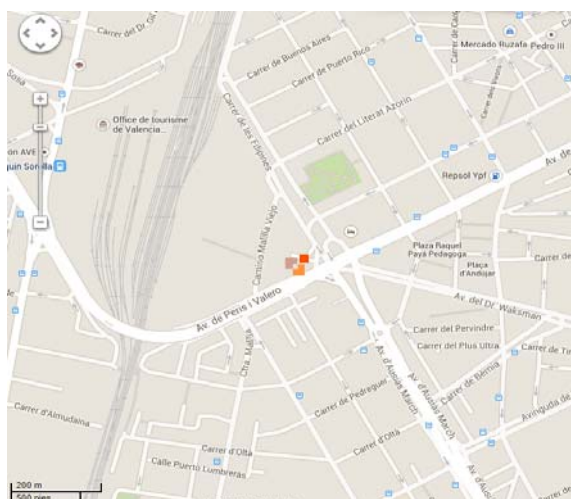
Superficie terraza:

Descripción:

"!!! Vivienda en precio en la zona de Ruzafa y reformada !!! Se vende vivienda reformada de tres habitaciones, baño, cocina y salón con vistas a futuro Parque Central. Se encuentra en la Calle Doctor Domagk (cerca Avenida Peris Y Valero). Zona bien comunicada por bus, no muy lejos del metro y estación de tren (Estación Del Norte). Tiene suelo de parquet, puerta blindada, conserje, puertas de roble, amueblado, armarios empotrados... Ideal para familia o inversionistas para luego alquilar..."

SITUACIÓN

FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:www.alfaturia.comTeléfono:

960 964 106

E-mail:Observaciones:

<http://www.alfaturia.com/referencia/?id=52085&ref=1241-394>



Referencia: 1241/394

PRECIO

90.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150930RES006

Localización: PZ NICOLAS FERRER I JULVE 2 Pl:02 Pt:07 46006 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 015

Distrito: QUATRE CARRERES

Fecha datos: 29/09/2015

Barrio: MALILLA

Referencia catastral: 5807026YJ2750H0040FM

FOTOGRAFIA

DESCRIPCIÓN



Clase de muestra:

Clase: Vivienda

Antigüedad:

Año construcción: 2002

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Edificio

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Superficie construida:

135 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



Aire Acond.

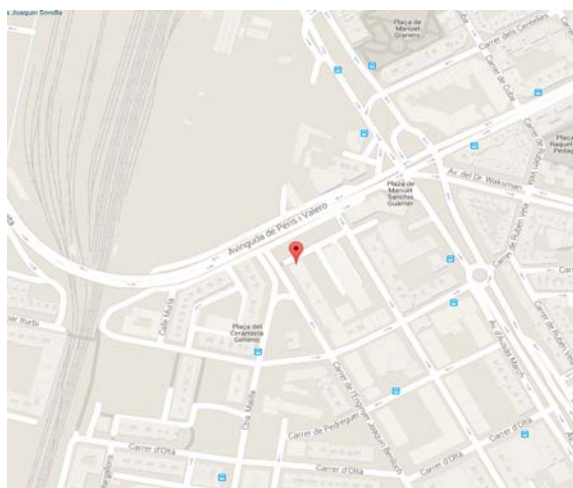


Descripción:

"Estupendo piso en alquiler en zona Av. Ausias March de Valencia, gastos comunidad incluidos, piso de 3 hab. amplias, 2 baños completos, parquet, cocina con galería exterior, puertas blancas, muebles decorativos a la vez que funcionales, iluminación decorativa de primera calidad, garaje para coche y moto, toldos, muy bien comunicado con el centro de la ciudad y grandes vías, zona de colegios privados (Brithis School Of Valencia), públicos y concertados, amplio abanico de comercios de alimentación y restauración, ambulatorio en la misma acera, a 5 minutos caminando del nuevo hospital La Fe por un lado y el centro por el otro, amplios miradores con doble cámara y cristal climalit original que proporciona una perfecta insonorización tanto acústica como ambiental, la mejor calidad precio de la zona, ven y compruébalo tu mismo."

SITUACIÓN

FUENTE



Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

615 671 970

E-mail:

Observaciones:

<http://www.idealista.com/inmueble/25775102>

Particular - Pakvi

PRECIO

215.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150929RES007

Localización: CL MAESTRO SOSA 25 Es:1 Pl:05 Pt:18 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 016

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 29/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5215723YJ2751C0020TR

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Antigüedad:

Clase: Vivienda

Año construcción: 1960

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.2 EN MANZANA CERRADA

Calidad y Conservación

Edificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Superficies (m²)

Elementos especiales:

Ascensor



Deportivas



Ático



Jardín



Terraza



Piscina



Duplex



Calefacción



Interior



Aire Acond.



Superficie construida:

95 m²

Superficie útil:

Superficie garage:

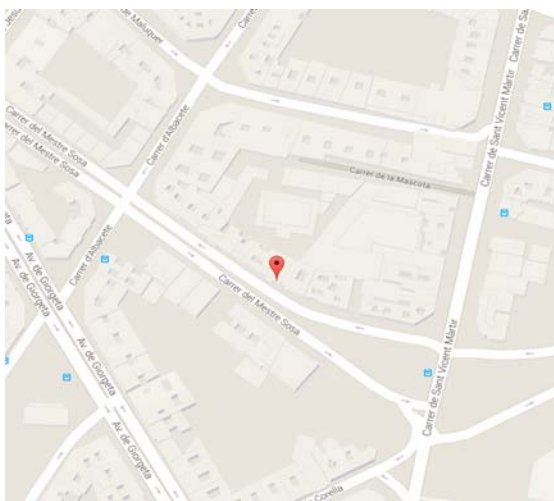
Superficieastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Excelente oportunidad, piso muy centrico economico en arrancapins!! Buena finca y vecindario, al lado de estacion de ave y cerca metro , todos los servicios a mano (colegios, todo tipo de comercios, bancos, etc), finca de los años 60, fachada ladrillo caravista, con 95 m2 construidos de origen pero muy bien cuidado, muchas posibilidades, quinta planta con ascensor , semiexterior, 3 dormitorios, 1 cuarto de baño reformado, cocina reformada y balcon a la calle que es ancha con jardin central, visitalo y verás como te gusta!!"

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.fotocasa.es

Teléfono:

960 963 574

E-mail:

Observaciones:

http://www.pisos.com/comprar/piso-arrancapins46007-945856907879883_109700/#descriptionBlock

Referencia: 4992527-745



PRECIO

92.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925PAR001

Localización: CL MAESTRO SOSA 30 Es:1 Pl:-2 Pt:40 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 001

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5113907YJ2751C0022GY

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:Antigüedad:

Clase: Plaza de aparcamiento

Año construcción: 1981

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y ConservaciónEdificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐Superficies (m²)

Superficie construida:

36 m²

Superficie útil:

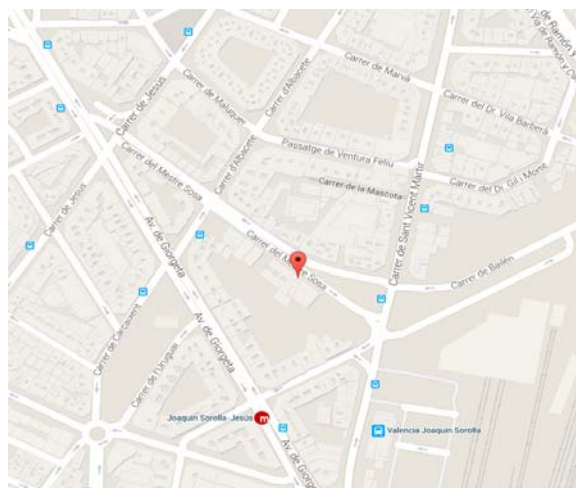
Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Plaza de garaje muy amplia junto a la Estación del Ave de Pintor Sorolla, fácil maniobrabilidad y acceso."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.idealista.comTeléfono:

963 536 988

E-mail:Observaciones:<http://www.idealista.com/inmueble/2351338/>

Ref.: 119401

**PRECIO**

36.500 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925PAR002

Localización: CL DR VILA BARBERA 4 Es:1 Pl:-2 Pt:09 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 002

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5315301YJ2751E0009HJ

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:Antigüedad:

Clase: Plaza de aparcamiento

Año construcción: 1983

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y ConservaciónEdificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐Superficies (m²)

Superficie construida:

24 m²

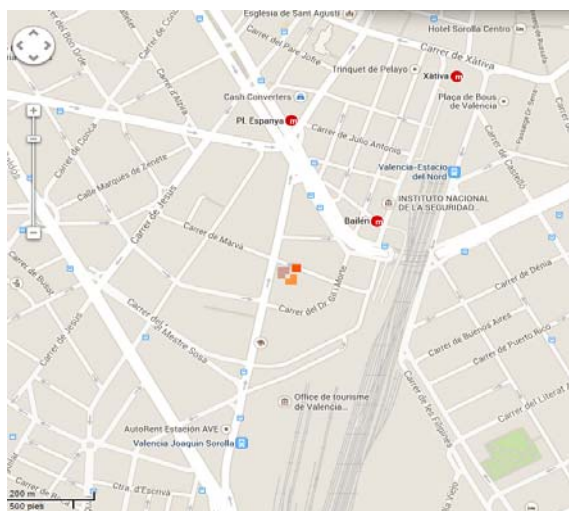
Superficie útil:

Superficie garaje:

9 m²

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:"plaza de facil aparcamiento
largo 4.5 m ancho 2 m"**SITUACIÓN****FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.idealista.comTeléfono:

609 645 850

E-mail:Observaciones:<http://www.idealista.com/inmueble/25152785>

Particular - Yolanda

PRECIO

27.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925PAR003

Localización: CL GUILLEM CASTRO 13 Es:1 Pl:-1 Pt:02 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 003

Distrito: LA ROQUETA

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: EXTRAMURS

Referencia catastral: 5421106YJ2752A0002UF

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Antigüedad:

Clase: Plaza de aparcamiento

Año construcción: 1967

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y Conservación

Edificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

Superficie útil:

Superficie garaje:

Superficie trastero:

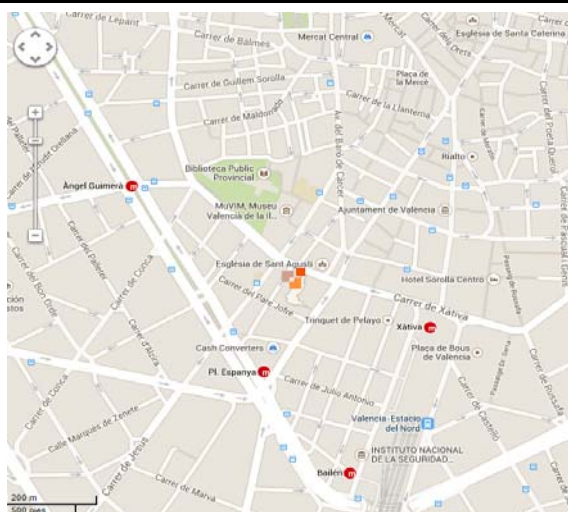
Superficie terraza:

15 m²

Descripción:

"Valencia Capital, C/. Guillen de Castro, 15 m2, 30000 eur., Plaza de garaje en vta o alquiler, Guillen de Castro, zona San Agustín-Fnac, plaza para coche tipo berlina (mediano-grande), tipo A-4, BMW serie 3, mercedes 220, etc, acceso ascensor con plataforma, fácil maniobra. Vta.- 30.000.-?, ref. Guillen de Castro."

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.segundamano.es

Teléfono:

963 523 250

E-mail:

Observaciones:

http://www.segundamano.es/valencia/garaje-en-calle-guillen-de-castro/a27498579/?ca=46_s&st=s&c=61

ACIERTOS INMOBILIARIOS ASESORES

PRECIO

30.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925PAR004

Localización: PZ PINTOR SEGRELLES 1 Es:1 Pl:-1 Pt:42 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 004

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 4916101YJ2741F0042LB

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:Antigüedad:

Clase: Plaza de aparcamiento

Año construcción: 1970

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y ConservaciónEdificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐Superficies (m²)

Superficie construida:

23 m²

Superficie útil:

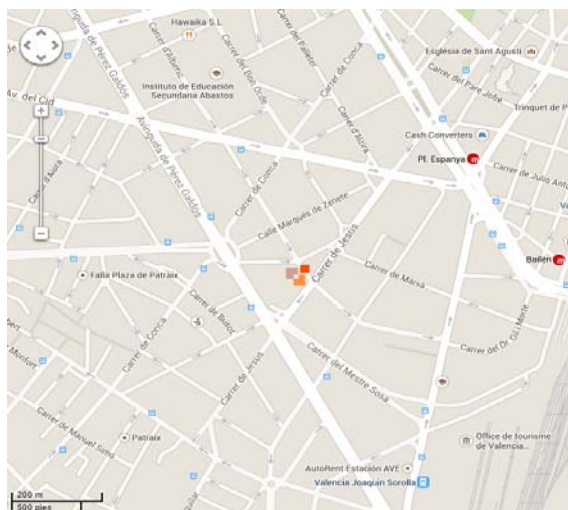
Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"oportunidad garaje valencia"

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.idealista.comTeléfono:

669 028 707

E-mail:Observaciones:<http://www.idealista.com/inmueble/25547338>

Particular -María Jose

PRECIO

27.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925PAR005

Localización: CL ALBACETE 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 005

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 15/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5117601YJ2751G0001MR

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Antigüedad:

Clase: Plaza de aparcamiento

Año construcción: 1991

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y Conservación

Edificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

Superficie útil:

Superficie garaje:

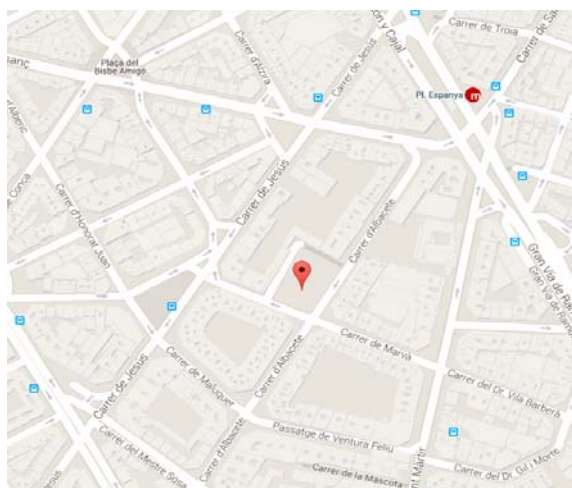
Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Plaza de garaje frente a salida central en el garaje situado en C/ Albacete-Marv. Sistema de vigilancia 24 horas con personal."

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

687 736 202

E-mail:

Observaciones:

<http://www.idealista.com/inmueble/30141803>

Particular - Ana

PRECIO

12.800 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925PAR006

Localización: AV PERIS Y VALERO 63 Es:1 Pl:-2 Pt:100 46006 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 006

Distrito: L'EIXAMPLE

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: RUSSAFA

Referencia catastral: 6011407YJ2761A0001FM

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Antigüedad:

Clase: Plaza de aparcamiento

Año construcción: 1983

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y Conservación

Edificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

22 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

12 m²

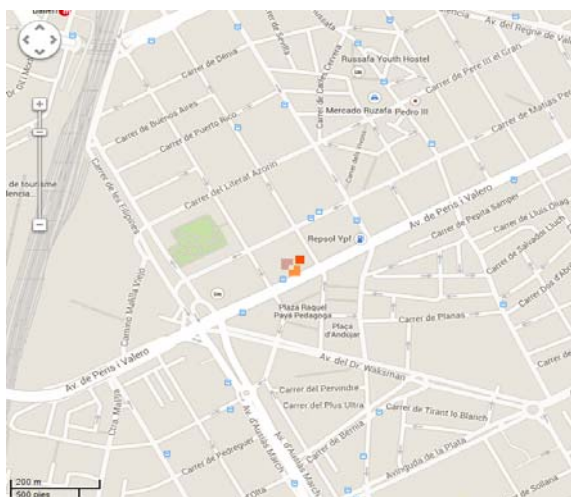
Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Particular vende plaza de garaje, con cámaras de seguridad, puerta automática mando a distancia, finca muy buena, con conserje de día, y 3 ascensores de bajada al garaje 5 m de largo 2.4 m de ancho."

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

644 557 955

E-mail:

Observaciones:

<http://www.idealista.com/inmueble/2349009>

Particular - Carlos

PRECIO

28.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925TRA001

Localización: CL JOSE BENLLIURE 338 Es:1 Pl:-1 Pt:M5 46011 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 001

Distrito: POBLATS MARITIMS

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: CABANYAL-CANYAMELAR

Referencia catastral: 9830906YJ2793B0005MD

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:

Clase: Almacén, Estac.

Antigüedad:

Año construcción: 2005

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Conservación: Normal

Edificio

Uso predom.: Residencial

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐Superficies (m²)

Superficie construida:

Superficie útil:

Superficie garaje:

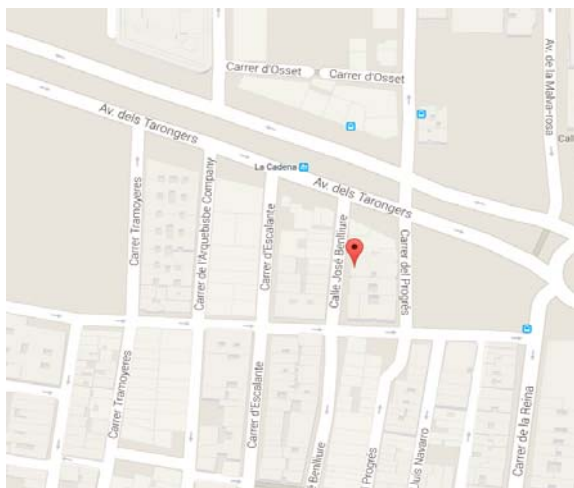
Superficie trastero:

Superficie terraza:

7,61 m²

Descripción:

"Cuarto trastero en planta sótano de un edificio residencial con ascensor. Muy bien situado, próximo a importantes vías y a las playas."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.servihabitat.comTeléfono:

902 15 01 02

E-mail:Observaciones:<http://www.servihabitat.com/venta/trastero/valencia/valencia/valencia/80003684>
PRECIO

4.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150925TRA002

Localización: AV CONSTITUCION DE LA 138 Es:1 Pl:-1 Pt:00 46009 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 002

Distrito: LA SAIDIA

Fecha datos: 25/09/2015

Barrio: SANT ANTONI

Referencia catastral: 5845852YJ2754F0025ZK

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:Antigüedad:

Clase: Almacén, Estac.

Año construcción: 1970

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y ConservaciónEdificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐Superficies (m²)

Superficie construida:

12 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

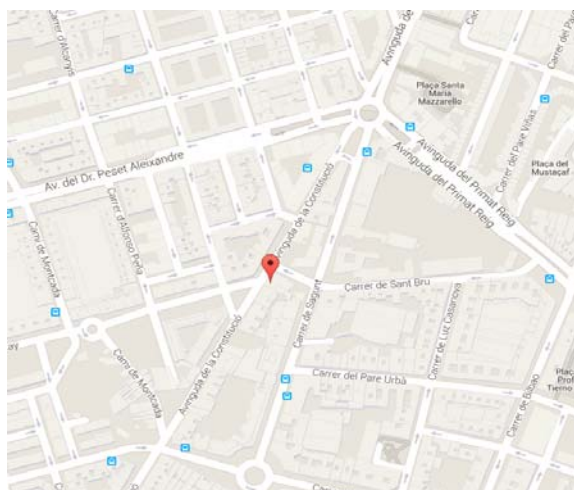
Superficie trastero:

3 m²

Superficie terraza:

Descripción:

"compra-venta de trastero en La Saidia (Valencia) 0 metros de largo, 0 metros de ancho, 0 metros de altura, en la planta 0."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.tucasa.comTeléfono:

962 38 76 81

E-mail:Observaciones:
http://www.tucasa.com/compra-venta/trasteros/valencia/valencia-capital/la-saidia/la-saidia/?i=&id=17452795&utm_source=iberpisos.es_agr&utm
PRECIO

7.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TRA003

Localización: CL COSTERA LA 4 Es:1 Pl:-1 Pt:T1 46015 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 003

Distrito: BENICALAP

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: BENICALAP

Referencia catastral: 3650704YJ2734H0072TF

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:

Clase: Almacén, Estac.

Antigüedad:

Año construcción: 2001

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Conservación: Normal

Edificio

Uso predom.: Residencial

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐Superficies (m²)

Superficie construida:

Superficie útil:

Superficie garaje:

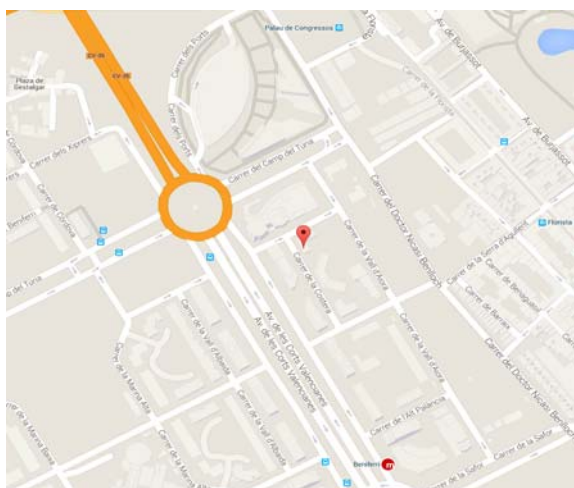
Superficie trastero:

Superficie terraza:

6 m²

Descripción:

"trastero amplio y en zona muy segura"

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.fotocasa.esTeléfono:E-mail:Observaciones:
<http://www.fotocasa.es/trastero/valencia-capital/valencia-ciudad-acceso-24-horas-todos-los-dias-del-ano-costera-4-136563046?opi=140&tti=1&pagination=1&RowGrid=1&tta=1&>

Particular - Miguel

PRECIO

4.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

Código muestra:

VALENCIA (VALENCIA)**20150928TRA004**

Localización: CL MOSEN JORDI 7 PI:-1 Pt:T1 46018 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 004

Distrito: L'OLIVERETA

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: NOU MOLES

Referencia catastral: 3624808YJ2732D0065WO

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:Antigüedad:

Clase: Almacén, Estac.

Año construcción: 1970

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y ConservaciónEdificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor	☐	Deportivas	☐
Ático	☐	Jardín	☐
Terraza	☐	Piscina	☐
Duplex	☐	Calefacción	☐
Interior	☐	Aire Acond.	☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

Superficie útil:

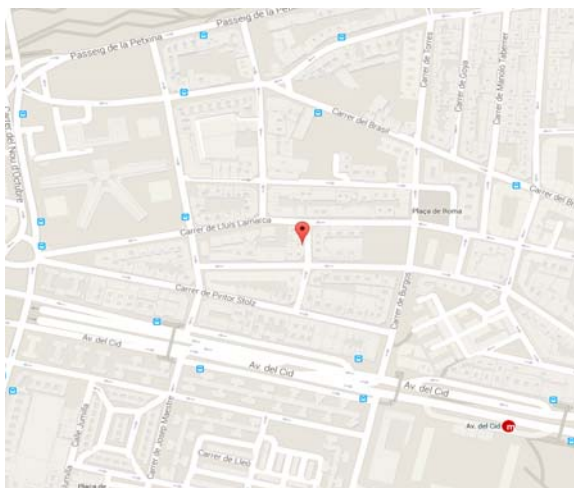
Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"VALENCIA. TRASTERO nº 1 UBICADO EN SÓTANO DE EDIFICIO. POSIBILIDAD DE FINANCIACIÓN DEL 100%."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.fotocasa.esTeléfono:

912 668 031

E-mail:Observaciones:

<http://www.fotocasa.es/trastero/valencia-capital/valencia-ciudad-mosen-jordi-7-sotano-1-134724506?opi=140&tti=1&pagination=1&RowGrid=18&tta=1>

casaktua.com
de bancos y con financiación

PRECIO**5.750 €**

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TRA005

Localización: CL PUEBLA FARNALS 7 Es:T Pl:-2 Pt:Q 46021 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 005

Distrito: CAMINS AL GRAU

Fecha datos: 298/09/2015

Barrio: ALBORS

Referencia catastral: 7725811YJ2772F0068IM

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:Antigüedad:

Clase: Almacén, Estac.

Año construcción: 1997

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y ConservaciónEdificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐Superficies (m²)

Superficie construida:

4 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

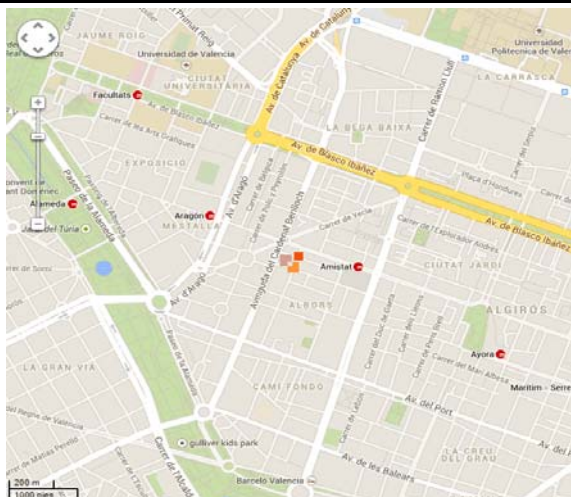
Superficie trastero:

4 m²

Superficie terraza:

Descripción:

"Trastero de 4 m2 en finca seminueva - largo: 3,25 m - ancho: 0,93 m - alto: 2,24 m"

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.pisos.comTeléfono:

963 360 153

E-mail:Observaciones:http://www.pisos.com/comprar/trastero-albors46021-25029003520_101600/
PRECIO

4.500 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TRA006

Localización: CL VELAZQUEZ 15 Es:1 Pl:-1 Pt:01 46018 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 006

Distrito: L'OLIVERETA

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: NOU MOLES

Referencia catastral: 3726016YJ2732F0001JR

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:Antigüedad:

Clase: Almacén, Estac.

Año construcción: 1971

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 1 RESIDENCIAL

Clase: 1.1 VIVIENDA COLECTIVA DE CARÁCTER URBANO

Modalidad: 1.1.3 GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA

Calidad y ConservaciónEdificio

Categoría: Buena

Uso predom.: Residencial

Conservación: Normal

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor	☐	Deportivas	☐
Ático	☐	Jardín	☐
Terraza	☐	Piscina	☐
Duplex	☐	Calefacción	☐
Interior	☐	Aire Acond.	☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

Superficie útil:

Superficie garaje:

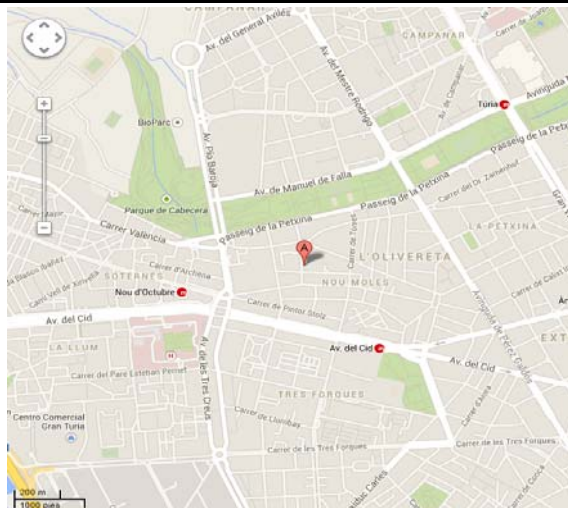
Superficie trastero:

Superficie terraza:

4 m²

Descripción:

"Compra-venta de trastero en Tres Forques (Valencia)."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.tucasa.comTeléfono:E-mail:Observaciones:
http://www.tucasa.com/compra-venta/trasteros/valencia/valencia-capital/olivereta/tres-forques/?i=&id=12078030&utm_source=iberpisos.es_agr&ut
PRECIO

3.900 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TER001

Localización: CL SAN VICENTE MARTIR 146 Es:1 Pl:B0 Pt:01 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 001

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5216710YJ2751E0026KT

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Clase: Comercial

Antigüedad:

Año construcción: 1970

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 4 COMERCIAL

Clase: 4.1 COMERCIOS EN

Modalidad: 4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Conservación: Normal

Edificio

Uso predom.: Residencial

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☒

Superficies (m²)

Superficie construida:

200 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

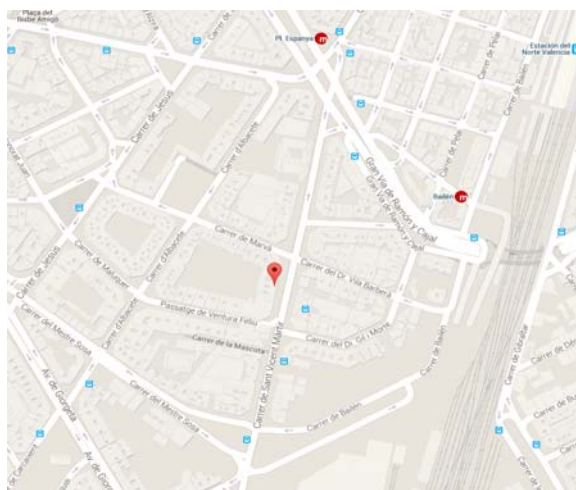
Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"200 m² construidos
2 plantas
Segunda mano/buen estado
Distribución 3-5 estancias
2 aseos o baños, adaptados para
minusválidos
Situado a pie de calle."

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

960 961 023

E-mail:

Observaciones:

<http://www.idealista.com/inmueble/31135198>

KAREN

PRECIO

350.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TER002

Localización: CL DR GIL Y MORTE 24 Pl:00 Pt:02 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 002

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5315313YJ2751E0025GR

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:

Clase: Comercial

Antigüedad:

Año construcción: 1947

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 4 COMERCIAL

Clase: 4.1 COMERCIOS EN

Modalidad: 4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Conservación: Normal

Edificio

Uso predom.: Residencial

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor	☐	Deportivas	☐
Ático	☐	Jardín	☐
Terraza	☐	Piscina	☐
Duplex	☐	Calefacción	☐
Interior	☐	Aire Acond.	☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

124 m²

Superficie útil:

112 m²

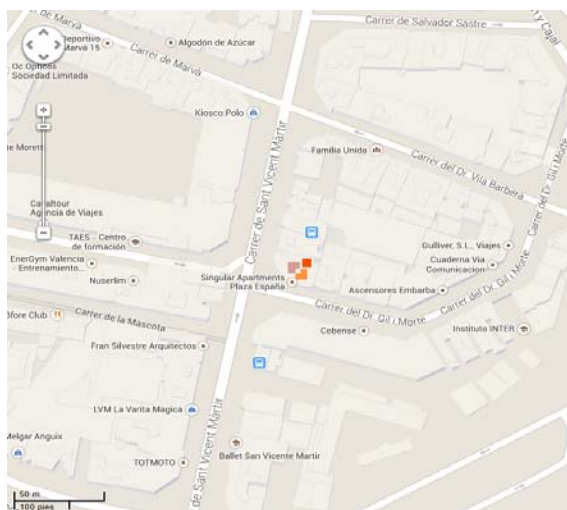
Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Local comercial en chaflán con calle San Vicente, muy próximo a plaza de España, frente a ambulatorio. con mucho paso de gente. zona muy comercial."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.idealista.comTeléfono:

961 059 960

E-mail:Observaciones:<http://www.idealista.com/inmueble/28086139>

espacios inmo

PRECIO

200.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TER003

Localización: CL DR GIL Y MORTE 11 Es:1 Pl:B0 Pt:01 46007 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 003

Distrito: EXTRAMURS

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: ARRANCAPINS

Referencia catastral: 5415704YJ2751E0001B0

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:

Clase: Comercial

Antigüedad:

Año construcción: 1945

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 4 COMERCIAL

Clase: 4.1 COMERCIOS EN

Modalidad: 4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Conservación: Normal

Edificio

Uso predom.: Residencial

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor	☐	Deportivas	☐
Ático	☐	Jardín	☐
Terraza	☐	Piscina	☐
Duplex	☐	Calefacción	☐
Interior	☐	Aire Acond.	☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

75 m²

Superficie útil:

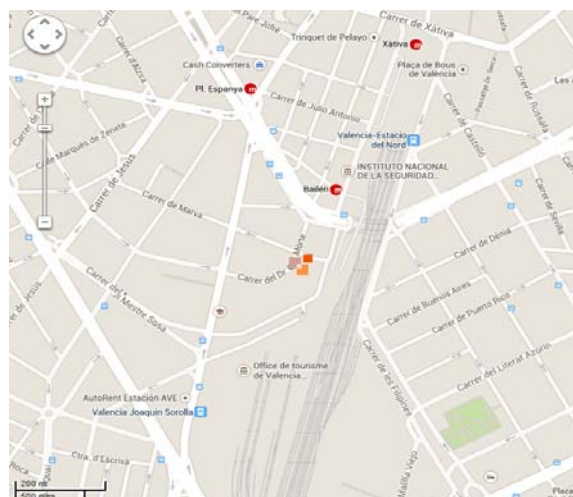
Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"Cambio por piso o vendo. Local comercial muy atractivo e interesante. Muy buen estado. Mejor visitar."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.idealista.comTeléfono:

963 517 124

E-mail:Observaciones:<http://www.idealista.com/inmueble/2332439>

Particular

PRECIO

100.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TER004

Localización: CL LITERATO AZORIN 36 Es:1 Pl:B0 Pt:01 46006 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 004

Distrito: L'EIXAMPLE

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: RUSSAFA

Referencia catastral: 5812109YJ2751D0001JM

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**

Clase de muestra:

Clase: Comercial

Antigüedad:

Año construcción: 1935

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 4 COMERCIAL

Clase: 4.1 COMERCIOS EN

Modalidad: 4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Conservación: Normal

Edificio

Uso predom.: Residencial

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor	☐	Deportivas	☐
Ático	☐	Jardín	☐
Terraza	☐	Piscina	☐
Duplex	☐	Calefacción	☐
Interior	☐	Aire Acond.	☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

206 m²

Superficie útil:

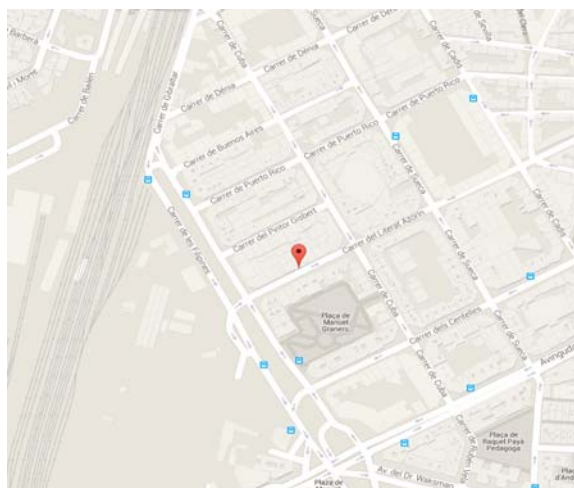
Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"TEMPOCASA MONTEOLIVETE dispone en venta amplia planta baja de 206m2 en : despacho,almacén,taller,altillo y baño completo apto para cualquier tipo de negocio, a pie de calle y en zona muy habitada,pásate por nuestra oficina para verla e informarte mejor... ..También en alquiler...."

SITUACIÓN**FUENTE**

Clase:

Internet

Nombre:

www.idealista.com

Teléfono:

960 968 337

E-mail:

Observaciones:

<http://www.fotocasa.es/local-comercial/valencia-capital/valencia-ciudad-literato-azorin-135825093?opi=209&tti=1>

**PRECIO**

150.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TER005

Localización: CL LITERATO AZORIN 29 Pl:00 Pt:02 46006 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 005

Distrito: L'EIXAMPLE

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: RUSSAFA

Referencia catastral: 5812401YJ2751D0001EM

FOTOGRAFIA



DESCRIPCIÓN

Clase de muestra:

Clase: Comercial

Antigüedad:

Año construcción: 1927

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 4 COMERCIAL

Clase: 4.1 COMERCIOS EN

Modalidad: 4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Conservación: Normal

Edificio

Uso predom.: Residencial

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor	☐	Deportivas	☐
Ático	☐	Jardín	☐
Terraza	☐	Piscina	☐
Duplex	☐	Calefacción	☐
Interior	☐	Aire Acond.	☐

Superficies (m²)

Superficie construida:

147 m²

Superficie útil:

Superficie garaje:

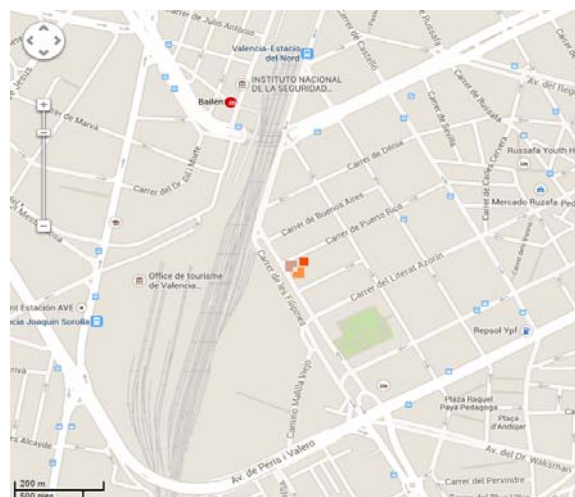
Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"DISPONIBLE LOCAL COMERCIAL EN BUEN ESTADO, MUY LUMINOSO Y DIAFANO, CON 147M2 Y SITUADO EN BUENA ZONA. ~100%FINANCIACIÓN~PROPIEDAD DE BANCO~PRECIO NEGOCIABLE."

SITUACIÓN



FUENTE

Clase:

Internet

Nombre:

www.yaencontre.com

Teléfono:

963 210 649

E-mail:

Observaciones:

<http://www.yaencontre.com/venta/local-comercial/inmueble-18169-1685-00824>



Ref. 18169-1685-00824

PRECIO

250.000 €

IDENTIFICACIÓN

Municipio:

VALENCIA (VALENCIA)

Código muestra:

20150928TER006

Localización: PZ MANUEL SANCHIS GUARNER 7 Es:1 Pl:BO Pt:IZ 46006 VALENCIA (VALENCIA)

Nº: 006

Distrito: CUATRE CARRERES

Fecha datos: 28/09/2015

Barrio: MALILLA

Referencia catastral: 5909802YJ2750H0002ZB

FOTOGRAFIA**DESCRIPCIÓN**Clase de muestra:

Clase: Comercial

Antigüedad:

Año construcción: 1967

Promoción:

Tipo reforma:

Suelo:

Año reforma:

Tipología constructiva Uso Principal

Uso: 4 COMERCIAL

Clase: 4.1 COMERCIOS EN

Modalidad: 4.1.1 LOCALES COMERCIALES Y TALLERES

Calidad y Conservación

Categoría: Buena

Conservación: Normal

Edificio

Uso predom.: Residencial

Categ. Predom.: Buena

Elementos especiales:

Ascensor

☐

Deportivas

☐

Ático

☐

Jardín

☐

Terraza

☐

Piscina

☐

Duplex

☐

Calefacción

☐

Interior

☐

Aire Acond.

☐Superficies (m²)

Superficie construida:

154 m²

Superficie útil:

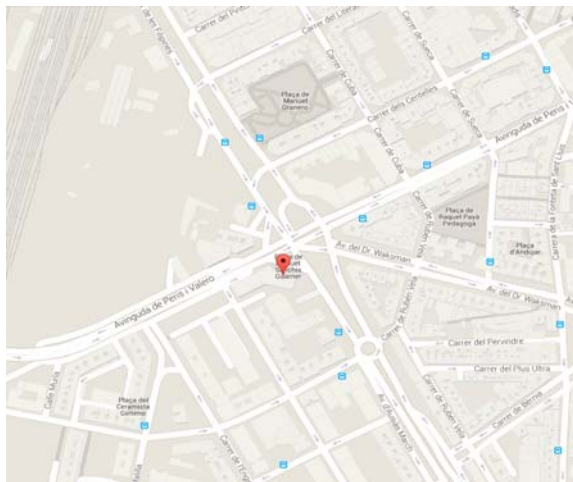
Superficie garaje:

Superficie trastero:

Superficie terraza:

Descripción:

"A reformar. Dividido en estancias."

SITUACIÓN**FUENTE**Clase:

Internet

Nombre:www.fotocasa.esTeléfono:E-mail:Observaciones:<http://www.fotocasa.es/local-comercial/valencia-capital/valencia-ciudad-aire->

Particular

PRECIO

80.000 €

ANEJOS V. COSTES POR DESCONTAMINACIÓN DE SUELOS

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

COSTES POR DESCONTAMINACIÓN DE SUELOS de la Fase 1A del Programa de Actuación Integrada Ámbito A.4-1 “Actuación Urbanística Parque Central” de Valencia

Según el artículo 173 de la LUV, bajo cuya vigencia se aprobó el PAI, *«El coste de descontaminación, en su caso, de los suelos aportados será soportado por el titular de la finca en la que éstos se encuentren.»*

Según el artículo 403.4 del ROGTU *«Los costes de limpieza y recuperación de suelos aportados que hayan sido declarados como contaminados serán soportados por sus propietarios, sin perjuicio del derecho de éstos a repetir contra las personas legalmente obligadas a descontaminar los suelos.»*

Y según el artículo 145 de la LOTUP, vigente desde agosto de 2014, *«Son cargas de la actuación que serán a cuenta de la propiedad de cada finca y no imputables al programa de actuación integrada:*

a) Los costes de descontaminación y limpieza de suelo, en los términos previstos por la legislación ambiental aplicable.»

La normativa vigente está constituida por el *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*

La metodología del Real Decreto para abordar la descontaminación de los suelos consta de cinco fases:

- FASE 1: Reconocimiento preliminar de la calidad del suelo.
- FASE 2: Caracterización exploratoria básica de la calidad ambiental del subsuelo.
- FASE 3: Valoración de riesgos ambientales.
- FASE 4: Propuesta de alternativas de descontaminación y redacción del proyecto de descontaminación.
- FASE 5: Ejecución de las obras de descontaminación.

El resultado de cada fase condiciona el alcance de las siguientes, de forma que no habrá que realizar las FASES 4 y 5 si de las anteriores resulta que el suelo cumple con los límites del *Real Decreto 9/2005*.

La trayectoria industrial de parte de los terrenos incluidos en el PAI, alertó sobre la necesidad de realizar al menos la Fase 1 de la metodología. Para ese fin, *VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.*, encargó un reconocimiento preliminar de la calidad del suelo, realizado por *EMGRISA*, para el inventario y reconocimiento de las parcelas cuyo *Clasificación Nacional de Actividades Económicas* (CNAE) se encuentra dentro del Anexo I del Real Decreto.

El objetivo del dicho reconocimiento preliminar de la calidad del suelo es conocer los usos históricos o actuales del suelo de cada una de las parcelas que conformarán la futura actuación urbanística del Parque Central de Valencia, consecuencia del cambio de uso destinado a éstas.

Y como resultado del mismo resultó que en el ámbito del PAI se ubican actividades cuyos suelos pudieran tener la calificación de contaminantes. En consecuencia sobre estos terrenos habría que realizar por lo menos la FASE 2, *Caracterización exploratoria básica de la calidad ambiental del subsuelo*, la relación y características de estos suelos se expuso en el PAI y en la Fase 1A según la relación del cuadro siguiente:

Relación de parcelas continentales de suelos potencialmente contaminantes en la Fase 1ª

Número de orden	RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS		DATOS CATASTRALES			Código CNAE		Coste estimado caracterización exploratoria	ACTIVIDAD
	Titulares e interesados		Referencia catastral	Localización	Superficie suelo	93 Rev 1	2009	Total (€)	Actividad
	Apellidos	Nombre							
<u>104</u>	VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.		<u>5411704YJ2751A0001ML</u>	CL FILIPINAS 2	17.976 m²	3520	3317	30.680,09 €	Recinto recayente en C/ Filipinas (Centro de rodajes)
104-C	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA			<i>Dos fincas registrales en una parcela catastral</i>					
<u>106</u>	VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.		<u>5411706YJ2751A0001KL</u>	CL FILIPINAS 2 Suelo	3.247 m²	5050	4730	3.954,08 €	Recinto Sindicatos ADIF-RENFE. Zona nueva de repostaje de combustible
<u>162</u>	PARQUE CENTRAL AGENTE URBANIZADOR, S.L.		<u>5709302YJ2751B0001HT</u>	CL FILIPINAS 4 Suelo	1.010 m²	5020	4520	7.779,11 €	Centro de mecánica rápida Auto-Rex
	HERGANDEL, S.L.								
<u>164</u>	MAS MARTÍ	FRANCISCO	<u>5709306YJ2750H0001YL</u>	AV PERIS Y VALERO 25	479 m²	5050 / 4520	4730 / 4520	7.386,89 €	Nave almacén con depósito gasóleo enterrado. Antigua empresa logística
	MAYOR BORDES	MARÍA							
	MÁS MAYOR	MARÍA-LUISA							
	MÁS MAYOR	ALICIA-FRANCISCA							
	MÁS MAYOR	ANA-MARÍA							
	MÁS MAYOR	MARÍA-PAULA							
<u>166</u>	SERRANO TORTAJADA	MARÍA-JESUS	<u>5709308YJ2751B0001QT</u>	CL DR DOMAGK 5	3.372 m²	5020	4520	11.678,33 €	Talleres Juan Giner
	GINER BALLESTER	JUAN							

* En caso de superarse los niveles genéricos de referencia fijados en el R.D. 9/2005, se deberá proceder a realizar una valoración de riesgos ambientales (1.595 €)

* Si procede, la toma de muestras según la Decisión de Consejo (2003/33/CE) para la que establecen los criterios de admisión en vertedero (752,03 € / ud)

Con base en lo anterior el PAI, con el ánimo de garantizar la descontaminación de los suelos dotacionales y lucrativos y no transferir riesgos ambientales a los futuros propietarios de las parcelas de resultado y al Ayuntamiento como destinatario de los suelos dotacionales, estableció que:

- a) Los propietarios de las parcelas identificadas potencialmente como contaminantes en la Fase 1 A deberían acreditar fehacientemente que los suelos en ellas comprendidos se encuentran descontaminados, en el plazo de treinta días desde la publicación de la aprobación del PAI.
- b) Las parcelas cuyos propietarios no acreditasen estar descontaminadas serán objeto, sucesivamente, de los estudios y proyectos que, en su caso resulten necesarios (Caracterización exploratoria básica de la calidad ambiental del subsuelo; Valoración de riesgos ambientales; Propuesta de alternativas de descontaminación y redacción del proyecto de descontaminación).
- c) Se ejecutarán, en su caso, las obras definidas en los Proyectos de Descontaminación.

El importe de los estudios y proyectos técnicos así como el coste de la ejecución de las obras de descontaminación, en su caso, tendrán la consideración de gastos que afectan de forma individualizada a cada uno de los propietarios y se incluirán como un anexo específico de la cuenta detallada de cada propietario que acompañará el proyecto de reparcelación para su recuperación por el urbanizador mediante pago en metálico, excepto acuerdo entre el propietario y el urbanizador.

Los gastos de caracterización exploratoria básica quedan reflejados en la tabla. Los gastos en que se incurra posteriormente, especialmente los de redacción y ejecución de los proyectos de descontaminación, no se pueden estimar en tanto no se realice el Estudio de caracterización exploratoria básica y los proyectos de descontaminación, por lo que la no presentación de la acreditación suficiente, en tiempo y forma, con relación a la descontaminación de dichos suelos por parte de los propietarios afectados, supondrá el encargo de los mencionados estudios o proyectos repercutiéndose en la cuenta de liquidación a su cargo, el saldo de los importes correspondientes.

Idéntico procedimiento habrá que realizar con aquellas parcelas que no figurando como potencialmente contaminadas en el Reconocimiento Preliminar, al ejecutar las obras de urbanización resulte que afloren concentraciones de contaminantes superiores a las permitidas en el *Real Decreto 9/2005*.

Transcurrido el plazo establecido en el PAI, ningún propietario de las parcelas potencialmente contaminantes identificadas en el Reconocimiento Preliminar aportó la correspondiente acreditación. De forma que *VALENCIA PARQUE CENTRAL ALTA VELOCIDAD 2003, S.A.* licitó y adjudicó el contrato de servicios [EXPEDIENTE 12/10: VALORACIÓN CALIDAD Y RIESGOS AMBIENTALES PARQUE CENTRAL ZONA RUSSAFA-MALILLA](#), correspondiente a la realización de las Fases 2 y 3 de la metodología del Real Decreto en las parcelas 104-104c, 106, 162, 164 y 166 de la Fase 1A.

Los resultados de estos trabajos en cada parcela han sido:

Parcela 104-104C: Sin riesgos en el Taller de Coches, Nave 1 y Almacén nº 8. En la exploración realizada en el foso de hidrocarburos de la Nave 2 se detectó producto sobrenadante en el nivel freático. Esa circunstancia conllevó la necesidad de realizar un *Estudio de Caracterización Detallada* que determinara el perímetro y el alcance de la difusión de la contaminación.

Durante los trabajos de exploración ambiental del *Estudio de Caracterización Detallada*, se detectaron dos depósitos subterráneos de hidrocarburos con fisuras y derrames, contenidos en un cubeto, así como sus canalizaciones en las inmediaciones de la Nave 2. Esto derivó la conveniencia de retirar el material contenido en dichos depósitos para frenar la propagación del producto contaminante por el suelo y las aguas, precediendo a los trabajos completos que resultaran del citado *Estudio de Caracterización Detallada*.

De los resultados de dicho estudio, ha resultado la necesidad de realizar distintos trabajos de descontaminación que en esta fecha se encuentran pendientes de ejecución.

Por lo que la estimación de costes actual, teniendo en cuenta aquellos incurridos efectivamente y los estimados en la fecha del presente documento son:

TRABAJOS FINCA 104-104C	Coste estimado IVA excluido	Coste producido IVA excluido	Factura	Estimación actual de coste IVA excluido
Informe Caracterización Exploratoria Básica	30.680,09 €	21.273,73 €	15MD0102	21.273,73 €
Valoración de Riesgo Ambientales	1.595,00 €	1.250,00 €	15MD0102	1.250,00 €
Caracterización del terreno	752,03 €	204,00 €	15MD0102	204,00 €
Retirada de fluido contaminante	14.000,00 €			14.000,00 €
Estudio Caracterización Detallada	14.289,40 €	12.483,91 €		14.289,40 €
Trabajos Descontaminación Suelo	41.881,30 €			41.881,30 €
Trabajos Descontaminación Agua Subterránea	85.000,00 €			85.000,00 €
Totales	188.197,82 €	35.211,64 €		177.898,43 €

Parcela 106. Sin riesgos ambientales.

Por lo que la estimación de costes actual, teniendo en cuenta aquellos incurridos efectivamente y aquellos estimados en la fecha del presente documento son:

TRABAJOS FINCA 106	Coste estimado IVA excluido	Coste producido IVA excluido	Factura	Estimación actual de coste IVA excluido
Informe Caracterización Exploratoria Básica	3.954,08 €	3.619,31 €	15MD0103	3.619,31 €
Valoración de Riesgo Ambientales	1.595,00 €	1.250,00 €	15MD0103	1.250,00 €
Carcaterización del terreno	752,03 €			- €
Retirada de fluido contaminante				- €
Estudio Caracterización Detallada				- €
Trabajos Descontaminación Suelo				- €
Trabajos Descontaminación Agua Subterránea				- €
Totales	6.301,11 €	4.869,31 €		4.869,31 €

Parcela 162. Sin riesgos ambientales.

Por lo que la estimación de costes actual, teniendo en cuenta aquellos incurridos efectivamente y aquellos estimados en la fecha del presente documento son:

TRABAJOS FINCA 106	Coste estimado IVA excluido	Coste producido IVA excluido	Factura	Estimación actual de coste IVA excluido
Informe Caracterización Exploratoria Básica	7.779,11 €	5.766,57 €	15MD0104	5.766,57 €
Valoración de Riesgo Ambientales	1.595,00 €	1.250,00 €	15MD0104	1.250,00 €
Carcaterización del terreno	752,03 €	204,00 €	15MD0104	204,00 €
Retirada de fluido contaminante				- €
Estudio Caracterización Detallada				- €
Trabajos Descontaminación Suelo				- €
Trabajos Descontaminación Agua Subterránea				- €
Totales	10.126,14 €	7.220,57 €		7.220,57 €



Parcela 164. Riesgos ambientales inadmisibles para la salud humana, siendo necesario descontaminar. Dichos trabajos presentan un coste estimado (IVA excluido) de 48.900 €.

Ese presupuesto se hace sobre la base de que resulte imprescindible la excavación y la retirada del suelo contaminado en una superficie de 200 m² de un total de 450 m² que tiene la parcela, y una profundidad media de 2 metros. El principal riesgo del suelo contaminante se produce sobre las personas que los trabajos de urbanización en esta zona, concretamente la cimentación del muelle 4. Se estudiará con la Coordinadora de Seguridad y Salud sustituir la excavación y retirada del suelo contaminado por un conjunto de medidas de protección durante la realización de las obras.

El resto de la parcela (250 m²) no es necesario descontaminar dado que esa superficie está previsto pavimentarla, no suponiendo ningún riesgo para la salud humana al no haber un contacto directo del contaminante con las personas.

Por lo que la estimación de costes actual, teniendo en cuenta aquellos incurridos efectivamente y aquellos estimados en la fecha del presente documento son:

TRABAJOS FINCA 164	Coste estimado IVA excluido	Coste producido IVA excluido	Factura	Estimación actual de coste IVA excluido
Informe Caracterización Exploratoria Básica	7.386,89 €	5.640,97 €	15MD0105	5.640,97 €
Valoración de Riesgo Ambientales	1.595,00 €	1.250,00 €	15MD0105	1.250,00 €
Carcaterización del terreno	752,03 €	204,00 €	15MD0105	204,00 €
Estudio Caracterización Detallada	- €			- €
Trabajos Descontaminación Suelo	48.900,00 €			48.900,00 €
Trabajos Descontaminación Agua Subterránea				- €
Totales	58.633,92 €	7.094,97 €		55.994,97 €

Parcela 166. En esta parcela no se han iniciado los trabajos para no incurrir en riesgos para la actividad en curso.

De forma que los costes en que potencialmente se incurriría si los resultados de la *Caracterización Exploratoria Básica* resultasen positivos (es decir se detectasen concentraciones de contaminación superiores a las permitidas por el *Real Decreto*) se han estimado en función de los resultados obtenidos en otras parcelas de actividad asimilable.

Dicha finca presenta una superficie construida de 176 m². Se supone que en esa superficie podría haber focos de contaminación, similares a la de la finca 164. Podemos tomar un indicador de coste proporcional a la superficie y al coste de descontaminación

de la parcela 164. Ello supone un coste estimado de descontaminación de 43.032 €.

TRABAJOS FINCA 166	Coste estimado IVA excluido	Coste producido IVA excluido	Factura	Estimación actual de coste IVA excluido
Informe Caracterización Exploratoria Básica	11.678,33 €			11.678,33 €
Valoración de Riesgo Ambientales	1.595,00 €			1.595,00 €
Carcaterización del terreno	752,03 €			752,03 €
Estudio Caracterización Detallada				- €
Trabajos Descontaminación Suelo	43.032,00 €			43.032,00 €
Trabajos Descontaminación Agua Subterránea				- €
Totales	57.057,36 €	- €		57.057,36 €



Desde la elaboración de la documentación para la primera información pública del proyecto de reparcelación se ha podido llevar a cabo actuaciones de descontaminación de terrenos en distintas parcelas de modo que, en dichos casos, lo que en su momento fueron estimaciones pueden considerarse importes efectivamente desembolsados.

Con relación a aquella información cabe señalar los siguientes cambios:

- En el caso del titular “Parque Central Agente Urbanizador S.L.”, además del importe desembolsado en la Caracterización Exploratoria Básica de la Finca 162, cabe añadir dos actuaciones que fue necesario realizar en la Finca 124, consistentes en la Limpieza de un Foso y Retirada de Bidones con residuos de hidrocarburos y la Demolición y Retirada de los Escombros del Foso, con los importes se reflejan en la tabla adjunta.
- En el caso de las titulares de la Finca 164, el importe estimado de 55.994,97€ queda finalmente establecido en 17.965,97€, invertidos en la Caracterización Exploratoria Básica, la Extracción de dos Depósitos subterráneos y la Limpieza de la Capa de terreno de la Finca con residuos de hidrocarburos.
- En el caso del titular “Valencia Parque Central Alta Velocidad 2003 S.A.”, el importe inicialmente estimado de 177.898,43€, se halla en este momento establecido en 207.135,48€, manteniéndose aún en ejecución el seguimiento del estado de las aguas del nivel freático que han sido objeto de descontaminación.
- En el caso del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, en cuyas fincas no se preveía actuaciones adicionales, ha resultado necesaria una actuación de gran envergadura en la Finca A3C, ya ejecutada, cuyo importe actual, sin contar la liquidación que se encuentra pendiente, asciende a 503.754,27€

En el caso de los titulares de la Finca 166, con eventual extensión a los titulares de la Finca 163, ambas ocupadas por una actividad relativa a automóviles, se encuentra pendiente de realización la Caracterización Básica Exploratoria, que determinará la existencia de residuos y una estimación, en su caso, de su volumen y actuaciones a realizar de descontaminación. Por ello se mantiene la estimación del Proyecto de Reparcelación en el importe 57.057,36€.



DESCONTAMINACIÓN

ExpCodigo	Situación	ExpDescripcion	ExpFAdjudicacion	ImAct S/IVA
E/12/10-01	FINALIZADO	P162 - CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA BÁSICA DE LA CALIDAD AMBIENTAL	09/12/14	7.220,57 €
E/16/05-01	FINALIZADO	P124 - LIMPIEZA FOSO Y RETIRADA BIDONES	18/02/16	1.300,75 €
E/16/05-02	FINALIZADO	P124 - DEMOLICION Y RETIRADA DE ESCOMBROS FOSO	28/03/16	2.100,18 €
Total				10.621,50 €
E/12/10-01	FINALIZADO	P164 - CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA BÁSICA DE LA CALIDAD AMBIENTAL	09/12/14	7.094,97 €
E/16/04-01	FINALIZADO	P164 - LIMPIEZA CAPA EXTERIOR TERRENO PARCELA, PARA EVALUACIÓN DEPOSITOS	04/03/16	248,00 €
E/16/04-02	FINALIZADO	P164 - EXTRACCIÓN DEPOSITOS Y CARACTERIZACION TIERRAS CIRCUNDANTES	06/04/16	8.448,00 €
E/16/04-03	FINALIZADO	P164 - Ensayos adicionales para determinar la calidad remanente de los suelos de la parcela 164	14/06/16	175,00 €
Total				15.965,97 €
E/15/14-02	FINALIZADO	FICOVAL - INFORME CARACTERIZACIÓN MEDIOAMBIENTAL PARCELA FICOVAL	03/08/15	7.445,00 €
E/15/14-01	FINALIZADO	FICOVAL - RETIRADA Y TRANSPORTE A VERTEDERO AUTORIZADO DE LAS TIERRAS CONTAMINADAS DE LA PARCELA OCUPADA ANTERIORMENTE POR FICOVAL	08/04/16	462.538,14 €
E/15/14-03	FINALIZADO	FICOVAL - DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE RETIRADA Y TRANSPORTE A VERTEDERO AUTORIZADO DE LAS TIERRAS CONTAMINADAS DE LA PARCELA OCUPADA ANTERIORMENTE POR FICOVAL (VALENCIA)	29/04/16	17.460,55 €
E/15/14-04	FINALIZADO	FICOVAL - RIEGO ZONA DE OBRAS	27/06/16	16.310,58 €
Total				503.754,27 €
E/12/10-01	FINALIZADO	P104 - CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA BÁSICA DE LA CALIDAD AMBIENTAL	09/12/14	23.135,73 €
E/12/10-01	FINALIZADO	P106 - CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA BÁSICA DE LA CALIDAD AMBIENTAL	09/12/14	4.869,31 €
E/15/07-01	FINALIZADO	P104 - CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DETALLADA DEL ÁMBITO DE AFECCIÓN DEL FOSO DE HIDROCARBUROS DE LA NAVE 2 DEL PARQUE CENTRAL DE VALENCIA FASE RUSSAFA MALILLA	08/04/15	12.483,91 €
E/15/07-03	FINALIZADO	P104 - EXTRACCIÓN DEL PRODUCTO CONTENIDO EN LOS ELEMENTOS DETECTADOS EN EL ÁMBITO DEL FOSO DE HIDROCARBUROS DE LA NAVE 2 E INSPECCIÓN DE TUBERÍAS Y CANALIZACIONES EN DICHO ÁMBITO	29/04/15	13.075,22 €
E/15/07-04	FINALIZADO	P104 - ELABORACIÓN DE UN INFORME DE VALORACIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES DEL SUBSUELO DEL PARQUE CENTRAL DE VALENCIA ZONA RUSSAFA EN EL ÁMBITO DEL FOSO DE HIDROCARBUROS DE LA NAVE 2.	25/05/15	1.725,86 €

E/15/07-05	FINALIZADO	P104 - ELIMINACIÓN DE LOS FOCOS ACTIVOS DE CONTAMINACIÓN DEL ÁMBITO DE AFECCIÓN DEL FOSO DE HIDROCARBUROS DE LA NAVE 2 DEL PARQUE CENTRAL DE VALENCIA FASE RUSSAFA MALILLA	10/07/15	49.544,56 €
E/15/07-06	FINALIZADO	P104 - INFORME DE CALIDAD DEL TERRENO PARA EVALUAR EL SANEAMIENTO DEL FOSO DE HIDROCARBUROS DE LA NAVE 2	10/11/15	700,00 €
E/15/07-07	FINALIZADO	P104 - EXTRACCIÓN Y ELIMINACIÓN DEL HIDROCARBURO LIBRE SOBRENADANTE AL NIVEL FREÁTICO EXISTENTE EN EL SUBSUELO, QUE SE CONSIDERA UN FOCO SECUNDARIO DE CONTAMINACIÓN Y PRODUCTO DE LAS FILTRACIONES DEL DEPOSITO DE LA NAVE 2 DEL PCV FASE RUSSAFA MALILLA	05/02/16	61.640,00 €
E/15/07-08	FINALIZADO	P104 - EXTRACCIÓN CONTENIDO DE ARQUETA	28/02/16	1.317,20 €
E/15/07-09	FINALIZADO	P104 - RETIRADA ESCOMBROS ARQUETA	29/03/16	1.513,00 €
E/15/07-10	FINALIZADO	P104 - RETIRADA Y GESTIÓN DE MATERIAL CONTAMINADO NO PELIGROSO EN LA PARCELA 104, ENTRE LA NAVE 1, NAVE 2 RESTAURADA Y LINDE CON LA PARCELA OCUPADA ANTERIORMENTE POR FICOVAL	05/08/16	37.322,12 €
Total				207.326,91 €

Estimación

E/12/10-01	PENDIENTE	P166 - CARACTERIZACIÓN EXPLORATORIA BÁSICA DE LA CALIDAD AMBIENTAL Y PROVISIÓN ACTUACIONES	09/12/14	57.057,36 €
------------	-----------	--	----------	-------------

SUBTOTAL GASTOS DESCONTAMINACION:

794.726,01 €

ANEJOS VII. VALORACIÓN CENTROS TRANSFORMACIÓN

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



Informe de valoración de los centros de transformación diferidos de la Fase 1A del Programa de Actuación Integrada Ámbito A.4-1 “Actuación Urbanística Parque Central” de Valencia

Valencia, diciembre 2016

1.- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DIFERIDOS

Al objeto de que las fincas resultantes puedan disponer de suministro eléctrico, es necesario la instalación de una serie de Centros de Transformación, ubicados en las parcelas P-3, P-6, P-7, P-8 y P-9 incluidas en esta fase, tal y como vienen recogidos en los planos del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.4/1 PARQUE CENTRAL DE VALENCIA. Consecuentemente, algunas de las fincas de resultado establecidas en el Proyecto de Reparcelación se verán gravadas con una servidumbre de uso a favor de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica. La presencia de las servidumbres correspondientes a los centros de transformación, deberán ser indemnizadas al no ser materializable la totalidad del aprovechamiento asignado a las fincas resultantes, en donde recaigan dichos centros.

Así pues, este documento tiene por objeto la justificación de la valoración de la compensación económica que se deriva, sobre las fincas resultantes, de la ubicación de centros de transformación en las futuras parcelas, conforme al citado Proyecto de Urbanización. Dado que en este momento resulta imposible determinar en qué fincas de resultado se ejecutarán finalmente los citados centros de transformación, se impone a la totalidad de las mismas una servidumbre de uso hasta la fijación de la ubicación y la consecuente ejecución de dichos centros, allí donde sean necesarios, conforme a las determinaciones y requisitos técnicos de la compañía suministradora de energía eléctrica, tras lo cual, será posible levantar dicha servidumbre, en aquellas fincas donde no se hayan ubicados finalmente los centros de transformación.

Las citadas servidumbres afectan a una superficie determinada de las fincas de resultado, al impedir la materialización en Planta Baja de la edificabilidad correspondiente.

Para su valoración se parte del valor unitario del metro cuadrado de techo urbanizado de **504,48 €/m²t**, cifra utilizada en el proyecto de reparcelación para compensar los excesos y defectos de adjudicación.



El Proyecto de Urbanización establece una serie de Centros de Transformación Diferidos (CTD), repartidos en las parcelas edificables. Para el caso concreto en la Fase 1A que nos ocupa, se establecen 3 CTD en la parcela P-3, 1 CTD en la parcela P-6, 2 CTD en la parcela P-7, 1 CTD en la parcela P-8, y 1 CTD en la parcela P-9. Por lo tanto, el Proyecto de Urbanización prevé un total de 8 CTD para la actual Fase 1A.

A la fecha de redacción de este documento, según la información que consta en el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, en el apartado *Especificaciones Particulares de las Empresas Suministradoras - Centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación*, en el caso concreto de la Compañía IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., el documento vigente aplicable al caso que nos ocupa es el *MT 2.11.03 Proyecto tipo centro de transformación en edificio de otros usos*, que en su edición 6ª establece unas dimensiones interiores mínimas de 5,10 m de ancho, por 5,025 m de fondo. Si tenemos en cuenta los paramentos y sus acabados, la superficie de ocupación en planta de cada uno de los CTD será de 28,76 m².

Consecuentemente, la valoración económica correspondiente al aprovechamiento no patrimonializable por los adjudicatarios, para cada uno de los CTD considerados será:

$$28,76 \text{ m}^2 \times 504,48 \text{ €/m}^2 = 14.508,84 \text{ €}$$

Y por lo tanto, el total del importe a considerar por este concepto en la FASE 1A asciende a:

$$8 \text{ CTD} \times 14.508,84 \text{ €/ud} = 116.070,76 \text{ €}$$

Por otra parte, se plantea como una carga de urbanización, los costes correspondientes a los centros de transformación propiamente dichos, es decir, al equipamiento a ceder a la compañía suministradora. Para determinar el importe correspondiente a este concepto, partiremos de los precios recogidos en el Anejo de Justificación de Precios del PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.4/1 PARQUE CENTRAL DE VALENCIA. A partir de los precios unitarios ahí recogidos, se han confeccionado los siguientes precios descompuestos correspondientes a las cuatro tipos distintos de centros de transformación previstos en el citado proyecto de urbanización, que son los que se reproducen a continuación:



UIEC.25V CT compañía 2L+P 630kVA 29.771,16

Centro de transformación de compañía, alojado en edificio de otro usos acondicionado, compuesto de corte y aislamiento de tres funciones, dos de línea y una de protección (fusibles), transformador de 630 kVA de potencia, cuadro de baja tensión, puentes de media y baja tensión, puestas a tierra de protección y servicio, protección metálica del transformador/es, alumbrado y equipo de seguridad y maniobra, totalmente instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento, según proyecto tipo MT 2.11.03, y especificaciones de la compañía suministradora.

MOOE.8a	h	Oficial 1ª electricidad	10,000	12,19	121,90
MOOE11a	h	Especialista electricidad	10,000	10,37	103,70
MMMT.1ab	h	Cmn grúa autcg 13 T s/JIC	2,000	43,80	87,60
PUEC.5a	u	Equipo cpto SF6 2L+P (S-121-C)	1,000	8.600,00	8.600,00
PUEC26ag	u	Puentes MT Transformador 1: Cables MT 12/20 kV	1,000	1.111,48	1.111,48
PUEC.6ebV	u	Transfd 630 kVA aisl bñ aceite	1,000	12.462,72	12.462,72
PUEC.8a	u	Cuadro BT p/CT compañía	1,000	1.135,13	1.135,13
PUEC28bg	u	Puentes BT - B2 Transformador: Puentes transformador	1,000	993,24	993,24
PUEC16ab	u	PT protección lineal ext edf	1,000	901,00	901,00
PUEC16bb	u	PT servicio lineal ext edf	1,000	901,00	901,00
PUEC17a	u	PT protección int edf	1,000	874,99	874,99
PUEC17b	u	PT servicio int edf	1,000	874,99	874,99
PUEC12a	u	Equipo de seguridad CT	1,000	318,10	318,10
PUEC.9aV	u	Sistema alumbrado CT	1,000	71,66	71,66
PUEC32bg	u	Defensa de transformador. Protección física transformad	1,000	220,40	220,40
PUEC32ag	u	Material diverso de instalación CTs / CRTs	1,000	409,50	409,50
%		Costes Directos Complementarios	0,020	29.187,41	583,75

UIEC.26V CT compañía 2L+2P 630+630 kVA 49.837,59

Centro de transformación de compañía, alojado en edificio de otro usos acondicionado, compuesto de corte y aislamiento de cuatro funciones, dos de línea y dos de protección (fusibles), dos transformadores de 630+630 kVA de potencia, dos cuadros de baja tensión, puentes de media y baja tensión, puestas a tierra de protección y servicio, protección metálica del transformador/es, alumbrado y equipo de seguridad y maniobra, totalmente instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento, según proyecto tipo MT 2.11.03, y especificaciones de la compañía suministradora.

MOOE.8a	h	Oficial 1ª electricidad	10,000	12,19	121,90
MOOE11a	h	Especialista electricidad	10,000	10,37	103,70
MMMT.1ab	h	Cmn grúa autcg 13 T s/JIC	2,000	43,80	87,60
PUEC.5c	u	Equipo cpto SF6 2L+2P (S-222-C)	1,000	12.350,00	12.350,00
PUEC26ag	u	Puentes MT Transformador 1: Cables MT 12/20 kV	2,000	1.111,48	2.222,96
PUEC.6ebV	u	Transfd 630 kVA aisl bñ aceite	2,000	12.462,72	24.925,44
PUEC.8a	u	Cuadro BT p/CT compañía	2,000	1.135,13	2.270,26
PUEC28bg	u	Puentes BT - B2 Transformador: Puentes transformador	2,000	993,24	1.986,48



PUEC28bg	u	Puentes BT - B2 Transformador: Puentes transformador	2,000	993,24	1.986,48
PUEC16ab	u	PT protección lineal ext edf	1,000	901,00	901,00
PUEC16bb	u	PT servicio lineal ext edf	1,000	901,00	901,00
PUEC17a	u	PT protección int edf	1,000	874,99	874,99
PUEC17b	u	PT servicio int edf	1,000	874,99	874,99
PUEC12a	u	Equipo de seguridad CT	1,000	318,10	318,10
PUEC.9aV	u	Sistema alumbrado CT	1,000	71,66	71,66
PUEC32bg	u	Defensa de transformador. Protección física transformad	2,000	220,40	440,80
PUEC32ag	u	Material diverso de instalación CTs / CRTs	1,000	409,50	409,50
%		Costes Directos Complementarios	0,020	48.860,38	977,21

UIEC.27V CT compañía 6L+1S+2P 630+630 kVA 93.554,31

Centro de transformación de compañía, alojado en edificio de otro usos acondicionado, compuesto de corte y aislamiento de nueve funciones, seis de línea, una de acoplamiento y dos de protección (fusibles), dos transformadores de 630+630 kVA de potencia, dos cuadros de baja tensión, puentes de media y baja tensión, puestas a tierra de protección y servicio, protección metálica del transformador/es, alumbrado y equipo de seguridad y maniobra, totalmente instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento, según proyecto tipo MT 2.11.03, y especificaciones de la compañía suministradora.

MOOE.8a	h	Oficial 1ª electricidad	20,000	12,19	243,80
MOOE11a	h	Especialista electricidad	20,000	10,37	207,40
PUEC25ag		Entrada / Salida: CGMCOSMOS-L Interruptor-seccionado	6,000	5.879,64	35.277,84
PUEC25og	u	Protección Transformador 1: CGMCOSMOS-P Protección	2,000	3.310,79	6.621,58
PUEC26ag	u	Puentes MT Transformador 1: Cables MT 12/20 kV	2,000	1.111,48	2.222,96
PUEC.6ebV	u	Transfd 630 kVA aisl bñ aceite	2,000	12.462,72	24.925,44
PUEC.8a	u	Cuadro BT p/CT compañía	2,000	1.135,13	2.270,26
PUEC28bg	u	Puentes BT - B2 Transformador: Puentes transformador	2,000	993,24	1.986,48
PUEC27ag	u	Acoplamiento de barras: CGMCOSMOS-S Interruptor pas	1,000	2.530,38	2.530,38
PUEC33ag	u	Equipo de Control:ekorUCT - Unidad Compacta de Telen	1,000	8.040,47	8.040,47
PUEC31ag	u	Tierras Exteriores Prot Transformación: Picas alineadas	1,000	1.802,00	1.802,00
PUEC31ag	u	Tierras Exteriores Serv Transformación: Picas alineadas	1,000	1.802,00	1.802,00
PUEC31bg	u	Tierras Interiores Prot Transformación: Instalación interi	1,000	874,99	874,99
PUEC31bg	u	Tierras Interiores Serv Transformación: Instalación inter	1,000	874,99	874,99
PUEC12a	u	Equipo de seguridad CT	2,000	318,10	636,20
PUEC.9aV	u	Sistema alumbrado CT	2,000	71,66	143,32
PUEC32bg	u	Defensa de transformador. Protección física transformad	2,000	220,40	440,80
PUEC32ag	u	Material diverso de instalación CTs / CRTs	2,000	409,50	819,00
%		Costes Directos Complementarios	0,020	91.719,91	1.834,40



UIEC.28V CT compañía 3L+1P 630kVA 55.086,97

Centro de transformación de compañía, alojado en edificio de otro usos acondicionado, compuesto de corte y aislamiento de cuatro funciones, tres de línea y una de protección (fusibles), un transformador de 630 kVA de potencia, un cuadro de baja tensión, puente de media y baja tensión, puestas a tierra de protección y servicio, protección metálica del transformador/es, alumbrado y equipo de seguridad y maniobra, totalmente instalado, conectado y en correcto estado de funcionamiento, según proyecto tipo MT 2.11.03, y especificaciones de la compañía suministradora.

MOOE.8a	h	Oficial 1ª electricidad	15,000	12,19	182,85
MOOE11a	h	Especialista electricidad	15,000	10,37	155,55
PUEC25ag		Entrada / Salida: CGMCOSMOS-L Interruptor-seccionado	3,000	5.879,64	17.638,92
PUEC25og	u	Protección Transformador 1: CGMCOSMOS-P Protección	1,000	3.310,79	3.310,79
PUEC26ag	u	Puentes MT Transformador 1: Cables MT 12/20 kV	1,000	1.111,48	1.111,48
PUEC.6ebV	u	Transfd 630 kVA aisl bñ aceite	1,000	12.462,72	12.462,72
PUEC.8a	u	Cuadro BT p/CT compañía	1,000	1.135,13	1.135,13
PUEC28bg	u	Puentes BT - B2 Transformador: Puentes transformador	1,000	993,24	993,24
PUEC27ag	u	Acoplamiento de barras: CGMCOSMOS-S Interruptor pas	1,000	2.530,38	2.530,38
PUEC33ag	u	Equipo de Control:ekorUCT - Unidad Compacta de Telen	1,000	8.040,47	8.040,47
PUEC31ag	u	Tierras Exteriores Prot Transformación: Picas alineadas	1,000	1.802,00	1.802,00
PUEC31ag	u	Tierras Exteriores Serv Transformación: Picas alineadas	1,000	1.802,00	1.802,00
PUEC31bg	u	Tierras Interiores Prot Transformación: Instalación interi	1,000	874,99	874,99
PUEC31bg	u	Tierras Interiores Serv Transformación: Instalación inter	1,000	874,99	874,99
PUEC12a	u	Equipo de seguridad CT	1,000	318,10	318,10
PUEC.9aV	u	Sistema alumbrado CT	2,000	71,66	143,32
PUEC32bg	u	Defensa de transformador. Protección física transformad	1,000	220,40	220,40
PUEC32ag	u	Material diverso de instalación CTs / CRTs	1,000	409,50	409,50
%		Costes Directos Complementarios	0,020	54.006,83	1.080,14



A partir de las cifras de demandas de potencias contempladas en el Proyecto de Urbanización en cada una de las parcelas incluidas en esta fase, se ha establecido una previsión del equipamiento necesario para los Centros de Transformación Diferidos, de manera que el montante total correspondientes será el recogido en el cuadro siguiente:

CENTROS DE TRANSFORMACIÓN Fase 1A

Parcela	Centro transfor. Diferido	Tipo	Unidades	Precio unitario	TOTAL
P-3	CTD4	CT compañía 2L+2P 630+630 kVA	1 ud	29.771,16 €/ud	29.771,16 €
	CTD5	CT compañía 2L+P 630kVA			
	CTD6	CT compañía 2L+P 630kVA	2 ud	49.837,59 €/ud	99.675,18 €
P-6	CTD9	CT compañía 6L+1S+2P 630+630 kVA	1 ud	93.554,31 €/ud	93.554,31 €
P-7	CTD7	CT compañía 2L+P 630kVA	1 ud	49.837,59 €/ud	49.837,59 €
	CTD8	CT compañía 3L+1P 630kVA	1 ud	55.086,97 €/ud	55.086,97 €
P-8	CTD6	CT compañía 2L+P 630kVA	1 ud	49.837,59 €/ud	49.837,59 €
P-9	CTD5	CT compañía 2L+P 630kVA	1 ud	49.837,59 €/ud	49.837,59 €
				TOTAL	427.600,37 €

Edificabilidad **116.070,76 €**suma **543.671,13 €**

Estos costes se entiende que son costes de urbanización, que se deberán ingresar en la Caja General de Depósitos, para aquel propietario, que se vea obligado a la ejecución de un Centro, sea compensado, tanto por la pérdida de edificabilidad, como por la ejecución del Centro de Transformación. El momento de esta compensación será antes de la recepción municipal de las obras, por parte del agente urbanizador, y se liquidará a los propietarios como un coste más de la totalidad de la urbanización.

En Valencia, diciembre de 2016

Fdo.: Salvador España Tamayo

Ingeniero CC y P

ANEJOS VIII. TABLA DE CORRESPONDENCIAS

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

Edificabilidad de la finca de procedencia que se adjudica en la finca de resultado																										
Finca aportada	Finca Resultante																									
	P-3.1	P-3.2	P-3.3	P-3.4	P-3.5	P-3.6	P-3.7	P-3.8	P-3.9	P-3.10	P-3.11	P-6.1	P-6.2	P-6.3	P-6.4	P-7.1	P-7.2	P-7.3	P-8.1	P-8.2	P-9.1	P-9.2	P-9.3	P-9.4		
027												3.120,79 m²t		1.872,63 m²t											4.993,42 m²t	
100														530,07 m²t				883,37 m²t			2.120,16 m²t				3.533,59 m²t	
104							1.944,92 m²t						5.926,0 m²t							7.879,07 m²t		2.266,55 m²t			18.016,55 m²t	
104-C	sin aprovechamiento urbanístico																									
107						278,06 m²t					463,40 m²t														741,46 m²t	
123						1.864,58 m²t								466,15 m²t				3.107,38 m²t					776,84 m²t		6.214,95 m²t	
124						3.263,55 m²t										743,73 m²t		6.678,24 m²t							10.685,52 m²t	
126																949,60 m²t		1.582,53 m²t							2.532,14 m²t	
127														770,12 m²t				641,71 m²t					160,43 m²t	481,29 m²t	2.053,55 m²t	
128A											707,95 m²t														707,95 m²t	
128B											374,04 m²t														374,04 m²t	
129																		1.018,18 m²t					1.296,19 m²t	763,64 m²t	3.258,29 m²t	
130										1.666,11 m²t				180,28 m²t									999,75 m²t		2.665,87 m²t	
131																							342,32 m²t		342,32 m²t	
132																		774,53 m²t					464,76 m²t		1.239,29 m²t	
133																		453,40 m²t					272,06 m²t		725,47 m²t	
134															481,18 m²t									801,89 m²t	1.283,07 m²t	
135															217,83 m²t								363,02 m²t		580,84 m²t	
136B		906,54 m²t				543,97 m²t																			1.450,51 m²t	
147																							117,43 m²t		117,43 m²t	
148																							24,06 m²t	40,10 m²t	64,16 m²t	
149																							10,94 m²t	18,23 m²t	29,17 m²t	
150																							0,72 m²t	1,20 m²t	1,91 m²t	
151																							21,78 m²t	36,29 m²t	58,07 m²t	
152																							66,37 m²t	110,61 m²t	176,97 m²t	
153																							78,82 m²t	131,36 m²t	210,18 m²t	
154																							41,58 m²t	69,29 m²t	110,86 m²t	
155																							65,44 m²t	109,07 m²t	174,51 m²t	
156																							9,36 m²t	15,60 m²t	24,97 m²t	
157																							46,34 m²t	77,23 m²t	123,58 m²t	
158A																							127,03 m²t		127,03 m²t	
158B																							248,15 m²t		248,15 m²t	
159																							76,63 m²t		76,63 m²t	
160A																	48,90 m²t						29,34 m²t		78,24 m²t	
160B																	2,47 m²t						1,48 m²t		3,96 m²t	
161A									372,83 m²t						223,72 m²t											596,55 m²t
161B									2.381,65 m²t						1.429,11 m²t											3.810,77 m²t
162															370,72 m²t											988,55 m²t
163A															276,76 m²t											738,0 m²t
163B															78,93 m²t				461,24 m²t							210,47 m²t
163C															77,42 m²t				129,02 m²t							206,43 m²t
163D															78,85 m²t				131,40 m²t							210,24 m²t
164											314,48 m²t				188,70 m²t											503,18 m²t
165															77,17 m²t								128,61 m²t			205,79 m²t
166A																			178,40 m²t							178,40 m²t
0B																			810,96 m²t							810,96 m²t
166C																			2.411,22 m²t							2.411,22 m²t
167															80,54 m²t								66,58 m²t	67,64 m²t		214,76 m²t
AC1															30,78 m²t				51,30 m²t							82,08 m²t
AC2															27,57 m²t				45,95 m²t							73,52 m²t
AC1-127															9,05 m²t							15,07 m²t				24,12 m²t
AC2-128A															2,47 m²t				4,11 m²t							6,58 m²t
AC2-128B															1,13 m²t				1,89 m²t							3,02 m²t
AC1-134															5,02 m²t							8,37 m²t				13,39 m²t
AC1-135															2,26 m²t							3,77 m²t				6,03 m²t
AC1-129															12,88 m²t							21,46 m²t				34,34 m²t
AC2-130															11,75 m²t				19,58 m²t							31,32 m²t
AC2-131															15,35 m²t				25,58 m²t							40,92 m²t
AC2-E05															4,79 m²t				7,99 m²t							12,78 m²t
AC2-123															94,84 m²t				158,06 m²t							252,90 m²t
A3A	6.235,37 m²t			3.741,54 m²t																						9.976,91 m²t
A3B	3.942,50 m²t	3.915,75 m²t		2.868,03 m²t	1.847,32 m²t																					12.573,61 m²t
A3C			7.540,43 m²t		4.524,64 m²t																					12.065,07 m²t
A11		4.217,12 m²t			703,04 m²t	1.827,44 m²t																				6.747,61 m²t
E01															1.169,25	1.564,57 m²t	4.555,99 m²t									7.289,81 m²t

Edificabilidad de la finca de procedencia que se adjudica en la finca de resultado																								
Finca aportada	Finca Resultante																							
	P-3.1	P-3.2	P-3.3	P-3.4	P-3.5	P-3.6	P-3.7	P-3.8	P-3.9	P-3.10	P-3.11	P-6.1	P-6.2	P-6.3	P-6.4	P-7.1	P-7.2	P-7.3	P-8.1	P-8.2	P-9.1	P-9.2	P-9.3	P-9.4
E02																249,93 m²t	416,51 m²t							666,44 m²t
E03																222,69 m²t	371,11 m²t							593,80 m²t
E04																1.185,41 m²t	1.975,51 m²t							3.160,92 m²t
E05																288,78 m²t	481,25 m²t							770,03 m²t
E06																9,28 m²t	15,46 m²t							24,74 m²t
E07																52,41 m²t	87,35 m²t							139,76 m²t
E08																47,76 m²t	79,59 m²t							127,35 m²t
E09																239,81 m²t	399,65 m²t							639,46 m²t
CL1																45,34 m²t	75,56 m²t							120,90 m²t
CL2																106,11 m²t	176,83 m²t							282,94 m²t
CE1	suelo dotacional existente afecto a su destino																							
CE2	suelo dotacional existente afecto a su destino																							
CM1	suelo dotacional existente afecto a su destino																							
TD2																								
100-C																24,27 m²t		452,10 m²t			1.085,07 m²t		270,81 m²t	270,81 m²t
132-C																		16,44 m²t					247,02 m²t	1.808,46 m²t
133-C																		277,18 m²t					9,86 m²t	26,30 m²t
AC1-C																		35,58 m²t					166,32 m²t	443,50 m²t
Cesión obligatoria al AYTO. DE VALENCIA								2.823,10 m²t																
	10.177,87 m²t	9.039,41 m²t	7.540,43 m²t	6.609,57 m²t	7.075,00 m²t	7.777,61 m²t	1.944,92 m²t	2.823,10 m²t	2.754,49 m²t	1.666,11 m²t	1.859,87 m²t	3.120,79 m²t	5.926,00 m²t	3.819,24 m²t	4.968,07 m²t	5.729,68 m²t	8.686,19 m²t	16.852,92 m²t	4.253,76 m²t	7.879,07 m²t	3.205,23 m²t	2.381,80 m²t	6.189,47 m²t	3.018,81 m²t

