

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA "GUILLEM ANGLESOLA".

TOMO 2

Valencia, diciembre de 2.009

PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

IV.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

ANEXO D. FICHAS DE PARCELAS ADJUDICADAS.

PARCELA RESULTANTE: A**TITULAR**

Razón Social: PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.
NIF/CIF: A-28226256
Domicilio: C/ Matías Perelló 64-1º **CP:** 46005 Valencia.
Cuota de Propiedad: 100,00%

TITULARES DE CARGAS Y GRAVAMENES

No constan.

DESCRIPCIÓN

Parcela de suelo urbano, incluida en la Unidad de Ejecución "Guillem Anglesola" de Valencia. Ocupa una superficie de quinientos noventa y un metros y veintiséis decímetros cuadrados (591,26 m²), a los que corresponde una edificabilidad de dos mil ochocientos noventa metros y doce decímetros cuadrados (2.890,12 m²t). Linda: frente, C/ Guillem de Anglesola; Derecha entrando, C/ Ramiro de Maeztu y en parte trasera de la edificación recayente a C/ Ramiro de Maeztu 46; Izquierda, parcela adjudicada B) de Proara Promotores Aragoneses, S.A. y en parte trasera de la edificación recayente a C/ Marino Albesa nº 21; y Fondo, edificaciones existentes recayentes a C/ Ramiro de Maeztu nº 46 y C/ Marino Albesa nº 21, en patio de manzana.

OTROS DATOS

Calificación urbanística: Residencial Ensanche –1 (ENS-1)

Superficie suelo: 591,26 m²

Valor de Adjudicación: 1.000.848,56 €

Aprovechamiento m ² /t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	2.890,12 m ² t	2.890,12 m ² t	0 m ² t	0 m ² t

Correspondencia:	Cuota (%)
Parcela inicial 7.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	2,79%
Parcela inicial 8.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	3,91%
Parcela inicial 9.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	2,95%
Parcela inicial 10.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	24,63%
Parcela inicial 14.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	5,60%
Parcela inicial 17.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	11,85%
Parcela inicial 36.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	5,49%
Parcela inicial 37.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	5,55%
Parcela inicial 38.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	5,51%
Parcela inicial 45.- PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.....	6,02%
Dif. Adj. PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.	0,89%
Retribución al Urbanizador (Libre)	24,81%

Coefficiente de Adjudicación: 18,9437%

CARGAS Y GRAVAMENES

Por subrogación: Libre de cargas y gravámenes a excepción de afecciones fiscales (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

Cuenta de liquidación Provisional: La finca de este número, queda afecta al pago de las cuotas de urbanización, quedando gravada con un saldo provisional, a buena cuenta y a reserva de la liquidación definitiva por importe de 97.759,63 €.

PARCELA RESULTANTE: B**TITULAR**

Razón Social: PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.
NIF/CIF: A-28226256
Domicilio: C/ Matías Perelló 64-1º **CP:** 46005 Valencia.
Cuota de Propiedad: 100,00%

TITULARES DE CARGAS Y GRAVAMENES

No constan.

DESCRIPCIÓN

Parcela de suelo urbano, incluida en la Unidad de Ejecución "Guillem Anglesola" de Valencia, destinada a la construcción de Viviendas de Protección Pública de Precio General. Ocupa una superficie de ciento dos metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados (102,85 m²), a los que corresponde una edificabilidad de seiscientos cincuenta y tres metros y setenta y un decímetros cuadrados (653,71 m²t). Linda: frente, C/ Guillem de Anglesola; Derecha entrando, parcela adjudicada A de Proara Promotores Aragoneses, S.A.; Izquierda, C/ Marino Albesa; y Fondo, edificación existente recayente a C/ Marino Albesa nº 21.

OTROS DATOS

Calificación urbanística: Residencial Ensanche –1 (ENS-1)

Superficie suelo: 102,85 m²

Valor de Adjudicación: 226.379,77 €

Aprovechamiento m ² /t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	653,71 m ² t	653,71 m ² t	0 m ² t	0 m ² t

Correspondencia:	Cuota (%)
Retribución al Urbanizador (VPP-13,5710%).....	100,00%

Coeficiente de Adjudicación: 4,2848%

CARGAS Y GRAVAMENES

Por subrogación: Libre de cargas y gravámenes.

Cuenta de liquidación Provisional: La finca anteriormente descrita no queda afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución.

PARCELA RESULTANTE: C

TITULARES

Razón Social: SECOPSA S. A. Sociedad Unipersonal

NF/CIF: A-46.175.410

Domicilio: C/ Mosen Fenollar, 6

CP: 46007 - Valencia

Cuota de Propiedad: 100,0000%

TITULARES DE CARGAS Y GRAVAMENES

No constan.

DESCRIPCIÓN:

Parcela de suelo urbano, incluida en la Unidad de Ejecución "Guillem Anglesola" de Valencia. Ocupa una superficie de ciento ocho metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (108,35 m²), a los que corresponde una edificabilidad de seiscientos ochenta y dos metros cuadrados y sesenta y tres (682,63 m²t). Linda: Frente, C/ Guillem Anglesola; Derecha entrando C/ Berenguer Mallol; Izquierda, Parcela adjudicada D y Fondo, edificación recayente a la C/ Berenguer Mallol nº 9.

OTROS DATOS:

Calificación urbanística: Residencial Ensanche -1 (ENS-1)

Superficie suelo: 108,35 m²

Valor Adjudicación: 236.394,77 €

Aprovechamiento m ² /t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	682,63 m ² t	682,63 m ² t	0 m ² t	0 m ² t

Correspondencia con aportadas:	Cuota (%)
--------------------------------	-----------

Parcela 34.- SECOPSA, S.A.U	66,40%
-----------------------------------	--------

Parcela 41.- SECOPSA, S.A.U.	27,98%
-----------------------------------	--------

Dif. Adj. SECOPSA, S.A.U.	5,62%
--------------------------------	-------

Coefficiente de Adjudicación: 4,4744%

CARGAS Y GRAVAMENES

Por subrogación: Sobre la finca anteriormente descrita PESAN LAS SIGUIENTES CARGAS:

- En cuanto a un 66,40%, por subrogación de la Finca Nº 4/627 -antes 17048- (Parcela inicial 34): **HIPOTECA** a favor del **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, para responder de 800.000 € de principal, por un total de 72.000 € de intereses ordinarios, por un total de 192.000 € de intereses de demora, 120.000 € de costas y gastos, 16.000 € de gastos extrajudiciales, con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 1 de abril de 2.009. Tasada para subasta en la cantidad de 1.181.667,21 €. Según resulta de escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Ignacio Maldonado Chiarri de fecha 9 de Marzo de 2.007 nº 557/2007 de protocolo. Modificada en escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Rafael Gómez-Ferrer Sapiña, de fecha 31 de marzo de 2.009 nº 901/2009 de protocolo.

Afecciones fiscales por Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Cuenta de liquidación: La parcela de este número queda afecta al pago de las cuotas de urbanización, quedando gravada con un saldo provisional a buena cuenta y a reserva de la liquidación definitiva por importe de 3.474,55 €.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.**PARCELA RESULTANTE: D**

FINCA REGISTRAL Nº 7003 de la Sección 11ª de Valencia, al tomo 3062, libro 97, folio 177.

REFERENCIA CATASTRAL: 8520726YJ2782B0001ZA

Coordenadas georeferenciadas UTM. ETRS8

en el punto X=728392.7897 Y=4371810.4784 Z= 0.0000
en el punto X=728398.7314 Y=4371808.4040 Z= 0.0000
en el punto X=728397.1277 Y=4371803.7398 Z= 0.0000
en el punto X=728394.8040 Y=4371796.9818 Z= 0.0000
en el punto X=728393.5949 Y=4371793.4652 Z= 0.0000
en el punto X=728387.5828 Y=4371795.5641 Z= 0.0000

TITULARES: MARE NOSTRUM INVERSIONES S. L.

NIF/CIF: B46704219

Domicilio: C/ Dr. Manuel Candela 10, 1º, 2ª

CP: 46021 Valencia

Cuota de Propiedad: 17,9817 %

RIDAURA MARTÍ, Mª DESAMPARADOS - Carácter privativo.

NIF/CIF: 19.883.858-J

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 2,8024 %

RIDAURA CODERT, JOSÉ-RAFAEL - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,4012 %

RIDAURA CODERT, VICENTE-ANTONIO - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,4012 %

LEON RAMÍREZ, WILLIAN ALFREDO - Carácter ganancial. CASADO con D.ª MERCEDES ROCIO SOTO QUILACHAMIN.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 4,5095 %

TARODO PACHON, DANIEL - Carácter ganancial. CASADO con D.ª FRANCISCA BARROSO GUAITA.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 4,5095 %

RIDAURA MARTÍ, Mª DESAMPARADOS - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 2,8024 %

Proara Promotores Aragoneses, S.A.**MOLINA BARREDO, MARIA LUISA** - Carácter privativo.

NIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 2,3373 %

CORUM HABITAT S.L.

CIF: B96570866

Domicilio: Avda. Reino de Valencia, 2-3ª

CP: 46005 - Valencia

Cuota de Propiedad: 7,0120 %

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.

CIF: A 39000013

Domicilio: C/ General Elio, 4, Bajo

CP: 46010 - Valencia

Cuota de Propiedad: 6,5772%

RODRIGO RODA, AMPARO - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 5,6912%

CISA CARTERA DE INMUEBLES S.L. UNIPERSONAL

NIF/CIF: B 97896070

Domicilio: Paseo de la Alameda 7, bajo

CP: 46010 - Valencia

Cuota de Propiedad: 9,8057%

MANET DE INVERSIONES, S.L.

CIF: B-46430153

Domicilio: C/ Conde Salvatierra de Alava, 9, 2ª izq. CP: 46004 - Valencia

Cuota de Propiedad: 11,7768%

MANET DE INVERSIONES, S.L.

CIF: B-46430153

Domicilio: C/ Conde Salvatierra de Alava, 9, 2ª izq. CP: 46004 - Valencia

Cuota de Propiedad: 14,6132 %

VILLANUEVA MARIN, FERNANDO - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,9162%

VILLANUEVA MARIN, CELIA - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,9162%

VILLANUEVA MARIN, MANUEL - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,9162%

VILLANUEVA MARIN, MARIA DEL CARMEN - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

Cuota de Propiedad: 1,9162%

VILLANUEVA MARIN, ADORACION - Carácter privativo.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,9162%

DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, incluida en la Unidad de Ejecución "Guillem Anglesola" de Valencia. Ocupa una superficie de cien metros cuadrados (100,00 m²), a los que corresponde una edificabilidad de seiscientos treinta y seis metros cuadrados y ochenta y dos decímetros cuadrados (636,82 m²t), manteniendo sus linderos.

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 4,1385%

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: La finca de este número queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de reparcelación, correspondiéndole una cuota en el pago de la liquidación definitiva por importe de 16.037,34 €, y teniendo en cuenta las cuotas de urbanización ya satisfechas por los propietarios, queda sujeta al pago de las cuotas de urbanización que a los mismos corresponden por los siguientes importes:

- 186,74 € a M^a Luisa Molina Barredo,
- 1.251,38 € a Corum Habitat, S.L.,
- 761,09 € a Cisa Cartera de Inmuebles, SL Unipersonal,
- 13.838,12 € a MANET DE INVERSIONES, S.L.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.**PARCELA RESULTANTE: E**

FINCA REGISTRAL N° 7004 de la Sección 11ª de Valencia, al tomo 3062, libro 97, folio 185.

REFERENCIA CATASTRAL: 8520727YJ2782B0001UA

Coordenadas georeferenciadas UTM. ETRS8

en el punto X=728398.7314 Y=4371808.4040 Z= 0.0000
en el punto X=728392.7897 Y=4371810.4784 Z= 0.0000
en el punto X=728403.3092 Y=4371840.6098 Z= 0.0000
en el punto X=728410.4042 Y=4371838.1328 Z= 0.0000
en el punto X=728403.5004 Y=4371818.3497 Z= 0.0000
en el punto X=728401.6747 Y=4371813.1171 Z= 0.0000
en el punto X=728401.2678 Y=4371811.9507 Z= 0.0000
en el punto X=728400.1113 Y=4371812.4179 Z= 0.0000
en el punto X=728399.6365 Y=4371811.0369 Z= 0.0000
en el punto X=728398.7314 Y=4371808.4040 Z= 0.0000

TITULARES:

BERBEGAL RICO, TOMAS y PALLARDÓ DAVID, DOLORES, con carácter ganancial.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 16,7211%

RIVERA SANZ, MANUEL y MARTÍN PERIS, JOSEFA, con carácter ganancial.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,3795%

Observaciones:

RIVERA MARTÍN, PASCUAL – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,3795%

RIVERA MARTIN, MANUEL y HERREROS CRUZ, MAGDALENA, con carácter ganancial.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,3795%

RODRÍGUEZ GALLEL, ROSARIO – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 2,7796%

GARCÍA GARCIA, JUAN – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 2,7796%

Proara Promotores Aragoneses, S.A.**CASERO GARCIA DEL CASTILLO, ANGEL y BALMADEA FERNÁNDEZ, GUADALUPE**, con carácter ganancial.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 4,2437%

MARTÍN ROSELLO, MIGUEL – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 0,2358% Nuda Propiedad y 0,4715% Pleno Dominio.

MARTÍN ROSELLO, CONCEPCIÓN AURELIA – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 0,2358% Nuda Propiedad y 0,4715% Pleno Dominio.

ROSELLO IBAÑEZ, AURISTELA – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 1,4146% Pleno Dominio y el Usufructo vitalicio de 0,4715%.

MALONDA GINER, SALVADOR – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 2,8291%

QUILIS FONSECA, MARIA DE LOS ANGELES – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 3,5955%

MARTINEZ UREÑA, JOSE VICENTE – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 7,3302%

MUÑOZ RUIZ, JOSÉ y MOYA HERRANZ MARIA PILAR, con carácter ganancial.

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 2,3142%

SEBASTIÁN PRADAS, PILAR – Privativo

NIF/CIF:

Domicilio:

CP:

Cuota de Propiedad: 10,3820%

SENET SEBASTIÁN, MANUEL JOSE – Privativo

NIF/CIF:

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 5,1910%

VIZCARRA MARTINEZ, FRANCISCO MANUEL – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 3,5782%

MONTESINOS PALMA, FRANCISCA – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 1,7891% en Pleno Dominio y 0,2982% en
Usufructo Vitalicio.

LOPEZ MONTESINOS, MARIA DE LOS ANGELES – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 1,4909% en Pleno Dominio y 0,2982% en Nuda
Propiedad.

MONTORO PEIRO, MILAGROS NORMA – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 1,7891%

PORRAS PECHE, JOSE ANTONIO – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 1,7891%

PONZ BENEDICTO, LEONILA – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 0,5964% en Pleno dominio y Usufructo Vitalicio de
0,5964%.

ESTELA PONZ, ANGEL – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 0,2982% en Pleno Dominio y 0,2982% en Nuda
Propiedad.

ESTELA PONZ, MARIA CARMEN – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 0,2982% en Pleno Dominio y 0,2982% en Nuda
Propiedad.

ESTELA PÉREZ, RICARDO – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 1,7891%

ESTEBAN TORAN, EDUARDO.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 12,2277%
Observaciones: 5,5219% con carácter privativo y 6,7058% CASADO con D.^a **MARIA TERESA VIDAL VILLALBA**.

ESTEBAN ESTEBAN, MANUELA – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 1,1838%

ESTEBAN ESTEBAN, IRENE – Privativo

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 1,1838%

CARRIÓN SEGOVIA, ANTONIO y DARIJO BERLANGA, MARIA TERESA, con carácter ganancial.

NIF/CIF:
Domicilio: CP:
Cuota de Propiedad: 5,9580%

DESCRIPCIÓN: Parcela de suelo urbano, incluida en la Unidad de Ejecución "Guillem Anglesola" de Valencia. Ocupa una superficie de doscientos treinta y cuatro metros y setenta decímetros cuadrados (234,70 m²), a los que corresponde una edificabilidad de mil quinientos y un metros y dieciocho decímetros cuadrados (1.501,18 m²t), manteniendo sus linderos.

COEFICIENTE DE ADJUDICACIÓN: 9,7557%

SALDO EN LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA: La finca de este número no queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto de reparcelación, correspondiéndole una cuota en el pago de la liquidación definitiva por importe de 30.668,73 €, y teniendo en cuenta las cuotas de urbanización ya satisfechas por los propietarios, queda sujeta al pago de las cuotas de urbanización que a los mismos corresponden por los siguientes importes:

- 1.901,13 € a D.^a Rosario Rodríguez Gallel
- 1.901,13 € a D. Juan García García
- 2.750,82 € a D. Ángel Casero García y D.^a Guadalupe Balmaseda
- 458,47 € a D. Miguel Martín Roselló
- 458,47 € a D.^a Concepción Aurelia Martín Roselló
- 916,94 € a D.^a Auristela Roselló Ibáñez
- 1.833,88 € a D. Salvador Malonda Giner
- 2.248,56 € a D.^a M.^a Ángeles Quilis Fonseca
- 12.279,45 € a D. José Vicente Martínez Ureña
- 3.946,58 € a D.^a Pilar Sebastián Pradas y
- 1.973,29 € a D. Manuel José Senent Sebastián.

PARCELA RESULTANTE: F**TITULARES****Razón Social:** MANET DE INVERSIONES, S.L.**CIF:** B-46430153**Domicilio:** C/ Conde Salvatierra de Alava, 9, 2ª izq.**CP:** 46004 – Valencia**Cuota de Propiedad:** 100%**TITULARES DE CARGAS Y GRAVAMENES****CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE MADRID**, Plza. de Celenque, 2, Madrid, C.I.F. G28029007.**DESCRIPCIÓN:**

Parcela de suelo urbano, incluida en la Unidad de Ejecución "Guillem Anglesola" de Valencia. Ocupa una superficie de cuatrocientos ochenta metros y ochenta decímetros cuadrados (480,80 m²), a los que corresponde una edificabilidad de dos mil quinientos veintidós metros y veintinueve decímetros cuadrados (2.521,29). Frente, C/ Guillem de Anglesola; Derecha entrando C/ Marino Albasa y en parte a traseras de edificaciones recayentes a C/ Marino Albasa, 26 y 28; Izquierda, Parcela Adjudicada F y Fondo, traseras de las edificaciones recayentes a C/ Muñiz y H de Alba nº 20 y 22.

OTROS DATOS:

Calificación urbanística: Residencial Ensanche –1 (ENS-1)

Superficie suelo: 480,80 m²

Valor Adjudicación: 873.122,73 €

Aprovechamiento m²/t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	2.521,29 m²t	2.521,29 m²t	0 m²t	0 m²t

Correspondencia con aportadas:	Cuota (%)
Parcela inicial 1 (24%)	0,74%
Parcela inicial 2 (14%)	1,17%
Parcela inicial 3 (40%)	3,21%
Parcela inicial 7 (25%)	1,04%
Parcela inicial 9 (25%)	1,10%
Parcela inicial 15 (50%)	2,99%
Parcela inicial 16 (50%)	3,37%
Parcela inicial 17 (1/3).....	6,61%
Parcela inicial 20	8,50%
Parcela inicial 21	3,77%
Parcela inicial 27	9,52%
Parcela inicial 28 (75%)	11,45%
Parcela inicial 29	9,01%
Parcela inicial 31 (1/3).....	4,16%
Parcela inicial 42	7,98%
Parcela inicial 46 (75%)	10,38%
Parcela inicial 47	6,32%
Parcela inicial 49 (50%)	6,49%
Parcela inicial 50 (25%)	2,19%

Coeficiente de Adjudicación: 16,5261%

CARGAS Y GRAVAMENES

Por subrogación. Sobre la finca anteriormente descrita, PESAN LAS SIGUIENTES CARGAS:

- En cuanto a una participación indivisa de 6,32%, en correspondencia con la parcela aportada nº 47 (finca nº 2018 - Piso segundo puerta 3):

Hipoteca sobre la vivienda puerta tres en segunda planta a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE MADRID**, C.I.F. G28029007, domiciliada en Madrid, plaza de Celenque, dos, fundada en 1702 y adaptados sus estatutos a la normativa vigente, según resulta de la resolución de la Dirección General de Planificación Económica y Financiera de la Comunidad de Madrid de 3 de diciembre de 1986 e, inscrita en el Libro Registro Especial de Cajas de ahorro, con el número 99, y en el Registro Mercantil de Madrid al folio 20 del tomo 3067, hoja M-52454 por plazo TRESCIENTOS SESENTA MESES a contar desde el 30 de diciembre de 2005. La finca responde de OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS EUROS de principal; de DIECIOCHO MESES de intereses ordinarios al tipo anual del 13%; de VEINTICUATRO MESES de intereses de demora al tipo anual del 13%; y de DOCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS para costas y gastos. Para notificaciones y requerimientos de toda clase la parte deudora señala como domicilio esta finca. Se valora la finca a efectos de SUBASTA en noventa y seis mil novecientos euros. Hipoteca formalizada en escritura otorgada el 30 de diciembre de 2005 ante el notario de Valencia D. Manuel Minguez Jiménez, que causó con fecha 9 de marzo de 2006 la inscripción 12ª de la finca 2018 al folio 136 del tomo 2533, libro 356.

Sin más cargas, a excepción de afecciones fiscales.

Cuenta de liquidación: La parcela de este número queda afecta al pago de las cuotas de urbanización, no quedando gravada con saldo provisional a buena cuenta y a reserva de la liquidación definitiva.

PARCELA RESULTANTE: G

TITULARES

Razón Social: MARE NOSTRUM INVERSIONES S. L.

NIF/CIF: B46704219

Domicilio: C/ Doctor Manuel Candela 10, 1º, 2ª

CP: 46021 Valencia

Tfno: 963312565

Cuota de Propiedad: 100 %

TITULARES DE CARGAS Y GRAVAMENES

No constan.

DESCRIPCIÓN:

Parcela de suelo urbano, incluida en la Unidad de Ejecución "Guillem Anglesola" de Valencia. Ocupa una superficie de trescientos ocho metros y cincuenta y un decímetros cuadrados (308,51 m²), a los que corresponde una edificabilidad de dos mil noventa y cinco metros y setenta y tres decímetros cuadrados (2.095,73). Frente, C/ Guillem de Anglesola; Derecha entrando Parcela Adjudicada E; Izquierda, C/ Berenguer Mallol y Fondo, traseras de la edificación recayente a C/ Muñiz y H de Alba nº 18.

OTROS DATOS:

Calificación urbanística: Residencial Ensanche –1 (ENS-1)

Superficie suelo: 308,51 m²

Valor Adjudicación: 725.751,30 €

Aprovechamiento m²/t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	2.095,73m²t	2.095,73 m²t	0 m²t	0 m²t

Correspondencia con aportadas:	Cuota (%)
Parcela inicial 11	18,86%
Parcela inicial 13 (50%)	3,84%
Parcela inicial 15 (25%)	1,76%
Parcela inicial 16 (25%)	1,99%
Parcela inicial 18	12,38%
Parcela inicial 19	10,04%
Parcela inicial 22	4,53%
Parcela inicial 23	2,88%
Parcela inicial 24	1,59%
Parcela inicial 25	8,83%
Parcela inicial 26 (75%)	4,75%
Parcela inicial 28 (25%)	4,49%
Parcela inicial 39	5,44%
Parcela inicial 40	5,37%
Parcela inicial 43	1,91%
Parcela inicial 44 (50%)	3,70%
Parcela inicial 49 (50%)	7,64%

Coefficiente de Adjudicación: 13,7368%

CARGAS Y GRAVAMENES

Por subrogación: Libre de cargas y gravámenes, a excepción de Afecciones Fiscales (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuesto de Sucesiones y Donaciones).

Cuenta de liquidación: La parcela de este número queda afecta al pago de las cuotas de urbanización, no quedando gravada con saldo provisional a buena cuenta y a reserva de la liquidación definitiva.

PARCELA RESULTANTE: H

TITULARES

Razón Social: PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A. (URBANIZADOR)

NIF/CIF: A-28226256

Domicilio: C/ Matías Perelló 64-1º

CP: 46005 Valencia.

Cuota de Propiedad: 100,00%

TITULARES DE CARGAS Y GRAVAMENES

No constan.

DESCRIPCIÓN:

Parcela de suelo urbano, incluida en la Unidad de Ejecución "Guillem Anglesola" de Valencia. Destinada a la construcción de Viviendas de Protección Pública de Precio General. Ocupa una superficie de novecientos setenta y tres metros y tres décimos cuadrados (973,05 m²) de los cuales quinientos setenta y nueve metros y dieciséis décimos cuadrados (579,16 m²) son edificables en siete plantas y ático, a los que corresponde una edificabilidad de cuatro mil ciento sesenta y tres metros y veintiséis décimos cuadrados (4.163,26). El resto de trescientos noventa y tres metros y ochenta y nueve décimos cuadrados (393,89 m²) se destinan a espacio libre de uso privado. Linda: Frente, C/ Guillem de Anglesola; Derecha entrando Calle Ramón Marquet; Izquierda, traseras de edificaciones recayentes a C/ Berenguer Mallol, 28, 30 y 32 y Fondo, traseras de las edificaciones recayentes a C/ Berenguer Mallol, 30, C/ Conserva nº 9, 11 y 13 y C/ Ramón Marquet, 20.

OTROS DATOS:

Calificación urbanística: Residencial Ensanche -1 (ENS-1)

Superficie suelo: 973,05 m² (579,16 m² + 393,89 m²)

Valor Adjudicación: 1.441.736,94 €

Aprovechamiento m ² /t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	4.163,26 m ² t	4.163,26 m ² t	0 m ² t	0 m ² t

Correspondencia:	Cuota (%)
Retribución del Urbanizador VPP (86,4290%)	100,00%

Coefficiente de Adjudicación: 27,2886%

Cuota en la cuenta de liquidación: 0 €

CARGAS Y GRAVAMENES

Por subrogación: Libre de cargas y gravámenes.

Cuenta de liquidación: La finca anteriormente descrita no queda afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Centro de Transformación: Sobre esta parcela debe instalarse el Centro de Transformación de energía eléctrica de la Unidad de Ejecución.

ANEXO E		CUADRO DE ADJUDICACIONES							
ADJUDICACIONES									
	PARCELA	TITULARES		M2 DE TECHO	COEFICIENTE S/ PARCELA	COEFICIENTE ADJUDICACIÓN	M2 DE SOLAR	M2 ESPACIO LIBRE PRIVADO	VALOR ADJUDICACION
ADJUDICATARIOS	A	PROARA PROMOTORES ARAGONESES S.A		2.890,12	100,00%	18,9437%		591,26	1.000.848,56 €
	B	PROARA PROMOTORES ARAGONESES S.A	100% VPO	653,71	100,00%	4,2848%		102,85	226.379,77 €
	C	SERVICIOS Y CONTRATAS PRIETO, S.A.		682,63	100,00%	4,4744%		108,35	236.394,77 €
		MARE NOSTRUM DE INVERSIONES S.L.		115,06	17,9817%	0,7542%			39.846,99 €
		AMPARO CODERT VILLALBA y JOSE RIDAURA NOGUERA		17,93	2,8024%	0,1175%			6.210,11 €
		WILLIAN LEÓN RAMÍREZ y MERCEDES SOTO QUILACHAMIN		28,86	4,5095%	0,1891%			9.992,83 €
		DANIEL TARODO PACHON y FRANCISCA BARROSO GUAITA		28,86	4,5095%	0,1891%			9.992,83 €
		Mª DESAMPARADOS RIDAURA MARTI		17,93	2,8024%	0,1175%			6.210,11 €
		MARIA LUISA MOLINA BARREDO		14,96	2,3373%	0,0980%			5.179,44 €
		CORUM HABITAT S.L.		44,87	7,0120%	0,2941%			15.538,32 €
		BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO		42,09	6,5772%	0,2759%			14.574,82 €
		AMPARO RODRIGO RODA		36,42	5,6912%	0,2387%			12.611,59 €
		CISA CARTERA DE INMUEBLES, S.L. UNIPERSONAL		62,75	9,8057%	0,4113%			21.729,17 €
		MANET DE INVERSIONES, S.L.		75,36	11,7768%	0,4940%			26.097,08 €
		PROINAR S.L.- FONTANA DE INVERSIONES S.L. UTE		93,51	14,6132%	0,6129%			32.382,53 €
		FERNANDO VILLANUEVA MARIN		12,26	1,9162%	0,0804%			4.246,31 €
		CELIA VILLANUEVA MARIN		12,26	1,9162%	0,0804%			4.246,31 €
		MANUEL VILLANUEVA MARÍN		12,26	1,9162%	0,0804%			4.246,31 €
		MARIA DEL CARMEN VILLANUEVA MARÍN		12,26	1,9162%	0,0804%			4.246,31 €
		ADORACIÓN VILLANUEVA MARIN		12,26	1,9162%	0,0804%			4.246,31 €
		TOTAL PARCELA D		639,93	100,0000%	4,1943%			221.597,37 €
		YOMAS BERREGAL RICO y DOLORES PALLARDO DAVID		269,17	16,7211%	1,7843%			93.212,80 €
		MANUEL RIVERA SANZ y JOSEFA MARTIN PERIS		22,21	1,3795%	0,1456%			7.690,32 €
		PASCUAL RIVERA MARTIN		22,21	1,3795%	0,1456%			7.690,32 €
		MAGDALENA HERREROS CRUZ y MANUEL RIVERA MARTIN		22,21	1,3795%	0,1456%			7.690,32 €
		ROSARIO RODRIGUEZ GALLEL		44,74	2,7796%	0,2933%			15.495,08 €
		JUAN GARCIA GARCIA		44,74	2,7796%	0,2933%			15.495,08 €
		ANGEL CASERO GARCIA y GUADALUPE BALMASEDA FERNANDEZ		68,31	4,2437%	0,4478%			23.656,61 €
		MIGUEL MARTIN ROSELLO		11,39	0,7073%	0,0746%			3.942,77 €
		CONCEPCION AURELIA MARTIN ROSELLO		11,39	0,7073%	0,0746%			3.942,77 €
		AURISTELA ROSELLO IBANEZ		22,77	1,4148%	0,1493%			7.385,54 €
		SALVADOR MALONDA GINER		45,54	2,8291%	0,2985%			15.771,07 €
		Mª ANGELES QUILIS PONSECA		57,88	3,5955%	0,3794%			20.043,21 €
		JOSE VICENTE MARTINEZ UREÑA		118,00	7,3302%	0,7734%			40.862,94 €
		JOSE MUNOZ RUIZ y Mª PILAR MOYA HERRANZ		37,25	2,3142%	0,2442%			12.900,54 €
		PILAR SEBASTIAN PRADAS		167,12	10,3820%	1,0654%			57.875,35 €
		MANUEL JOSE SEÑENT SEBASTIAN		83,56	5,1910%	0,5477%			28.937,67 €
		FRANCISCO MANUEL VIZCARRA MARTINEZ		57,60	3,5782%	0,3775%			19.947,04 €
		FRANCISCA MONTESINOS PALMA		28,80	1,7891%	0,1888%			9.973,52 €
		Mª DE LOS ANGELES LOPEZ MONTESINOS		28,80	1,7891%	0,1888%			9.973,52 €
		MILAGROS NORMA MONTORO PEIRO		28,80	1,7891%	0,1888%			9.973,52 €
		JOSE ANTONIO PORRAS PÉCHE		28,80	1,7891%	0,1888%			9.973,52 €
		LEONILA PONZ BENEDICTO		9,60	0,5964%	0,0623%			3.324,51 €
		ANGEL ESTELA PONZ		9,60	0,5964%	0,0623%			3.324,51 €
		MARIA CARMEN ESTELA PONZ		9,60	0,5964%	0,0623%			3.324,51 €
		RICARDO ESTELA PEREZ y CARMEN PONZ BENEDICTO		28,80	1,7891%	0,1888%			9.973,52 €
		EDUARDO ESTEBAN TORAN		88,89	5,5219%	0,5826%			30.782,44 €
		EDUARDO ESTEBAN TORAN y Mª TERESA VIDAL VILLALBA		107,95	6,7058%	0,7075%			37.381,77 €
		MANUELA ESTEBAN ESTEBAN		19,06	1,1838%	0,1249%			6.999,33 €
		IRENE ESTEBAN ESTEBAN		19,06	1,1838%	0,1249%			6.999,33 €
		ANTONIO CARRÓN SEGOVIA y Mª TERESA DARUO BERLANGA		95,91	5,9580%	0,6286%			33.213,01 €
		TOTAL PARCELA E		1.609,75	100,0000%	10,5513%			557.456,43 €
	F	MANET DE INVERSIONES, S.L.		2.521,29	100,0000%	16,5261%		480,80	873.122,73 €
	G	MARE NOSTRUM DE INVERSIONES S.L.		2.095,73	100,0000%	13,7367%		308,51	725.751,30 €
	H	URBANIZADOR	100% VPO	4.163,26	100,00%	27,2886%		579,16	393,89
TOTAL ADJUDICATARIOS				15.256,39		100,0000%	2.512,82	393,89	5.283.287,86 €
NO ADJUDICATARIOS		TITULARES							SALDO
		ANA MARIA ESCRIBA MATÍAS							22.530,07 €
		SALAM EL TELBANI RAYAN							19.435,98 €
		HUSAM AALSHARAWI							19.435,98 €
		ISABEL NUÑEZ LÓPEZ							19.311,49 €
		RAMON FERNANDEZ GOMEZ y CARMEN BERNABEU SANZ							19.311,49 €
		JOSE Mª MARQUES SANMARTÍN BUNUEL TORMO							1.931,15 €
		JOSE Mª BUNUEL TORMO							17.380,34 €
		ESTEBAN JUANOLA PARES y MARIA MARIN SORRIBES							22.820,56 €
		JOSE MANUEL DIAZ RAMIREZ							19.560,48 €
		CRISTIAN FLORES QUIDEL y ANDREA CORIA DE FLORES QUIDEL							19.560,48 €
		Mª DOLORES LUJAN CASTILLO							9.780,24 €
		DESAMPARADOS LUJAN CASTILLO							9.780,24 €
		LUIS DOMINGO PUCHADES y AMPARO FORTANA VILLANOVA							19.322,08 €
		ALFONSO ESTEBAN GUILLÉN y ENRIQUETA JORGE FLORES							8.724,35 €
		DESCONOCIDO EN PARCELA 35							23.424,52 €
		PEDRO GARCÍA ALCANTUD y MARIA CRUZ RUIZ PANIEGO							41.877,45 €
		ELISA MONTESINOS SOLAZ							20.702,65 €
		CALIXTA BERLANGA CASO							15.711,00 €
	ARENDAARIOS		MERCEDES ARLANDIS PUIG						
		ELIZABETH ROJAS CUSICANQUI							4.596,94 €
		JOSEFA AGUILERA MANZO							21.373,07 €
		AURORA SANCHEZ CARMONA							12.455,67 €
		VICENTE SORIANO SOLER							1.624,56 €
		CARPINTERIA NOVOA, S.L.							3.505,28 €
		FRANCISCO PEREZ PEREZ							3.489,12 €
		TALLERES JULVI							312.722,05 €
		MAXIMILIANO SOTO MOLINERO							25.084,00 €
		FERNANDO MARTÍN ESCASO							15.563,60 €
TOTAL NO ADJUDICATARIOS									786.758,05 €

Proara Promotores Aragoneses, S.A.**ANEXO F.- LOCALIZACIÓN DE TERRENOS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA.****VIALES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO MUNICIPAL****TITULAR****Razón Social:** AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**NIF/CIF:** P- 4625200C.**Domicilio:** Avda. de Aragón nº 35**CP:** 46010**Tfno:** 963525478**Cuota de Propiedad:** 100%**TITULARES DE CARGAS Y GRAVAMENES**

Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN:

Terrenos destinados a viario, aceras y aparcamientos de dominio y uso público municipal, en término de Valencia, incluidos en el ámbito de actuación del Programa de Actuación Integrada "Guillén de Anglesola" situados en prolongación de la Calle Guillén de Anglesola; terrenos que en conjunto ocupan una superficie de seis mil setecientos ochenta y seis metros y dieciocho decímetros cuadrados (6.786,18 m²). Y lindan: Norte, Plaza Organista Cabo; Sur, continuación de la Calle de Guillem de Anglesola; Este, C/ Jerónimo de Monsoriu, C/ Guillem de Anglesola fuera de la U.E., edificación recayente a la C/ Marino Albesa nº 25 (8520211), C/ Marino Albesa, Parcelas adjudicadas D y C, C/ Berenguer Mallol, edificación recayente a la C/ Berenguer Mallol nº 28 (8419603) y Parcela adjudicada G; y al Oeste, C/ Ramiro de Maetzu, Parcelas adjudicadas A y B, C/ Marino Albesa, Parcelas adjudicadas E y F, C/ Berenguer Mallol y C/ Guillem de Anglesola fuera de la U.E.

OTROS DATOS:

Calificación urbanística: Viales

Superficie suelo: 6.786,18 m²

Unidades Valor: 0 €

Aprovechamiento m²/t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	0 m²t	0 m²t	0 m²t	0 m²t

Correspondencia con aportadas: Cesión de terrenos de dominio y uso público.

Cuota en la cuenta de liquidación: 0 €

CARGAS Y GRAVAMENES**Por subrogación:** Libre de cargas y gravámenes de ningún tipo.**Cuenta de liquidación:** La finca anteriormente descrita no queda afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.**ESPACIO LIBRE 1 DE DOMINIO Y USO PÚBLICO MUNICIPAL****TITULAR****Razón Social:** AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**NIF/CIF:** P- 4625200C.**Domicilio:** Avda. de Aragón nº 35**CP:** 46010**Tfno:** 963525478**Cuota de Propiedad:** 100%**TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN:

Terreno destinado a espacio libre - rotonda de dominio y uso público municipal, en término de Valencia, incluido en el ámbito de actuación del Programa de Actuación Integrada "Guillem de Anglesola" situado en la confluencia del eje de la prolongación de la Calle Guillem de Anglesola con la calle Ramiro de Maeztu y Jerónimo de Monsoriu, que ocupa una superficie de ciento ochenta y tres metros y veintidós centímetros cuadrados (183,22 m²).

Linda: Norte, Cruce de las calles Ramiro de Maeztu, Jerónimo de Monsoriu y Plaza Organista Cabo; Sur, Calle de Guillem de Anglesola; Este, Calle Jerónimo de Monsoriu y Oeste, Calle Ramiro de Maeztu.

OTROS DATOS:**Calificación urbanística:** Espacio libre público**Superficie suelo:** 183,22 m²**Unidades Valor:** 0 €

Aprovechamiento m²/t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	0 m²t	0 m²t	0 m²t	0 m²t

Correspondencia con aportadas: Cesión de terrenos de dominio y uso público.**Cuota en la cuenta de liquidación:** 0 €**CARGAS Y GRAVÁMENES****Por subrogación:** Libre de cargas y gravámenes de ningún tipo.**Cuenta de liquidación:** La finca anteriormente descrita no queda afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.**ESPACIO LIBRE 2 DE DOMINIO Y USO PÚBLICO MUNICIPAL****TITULAR****Razón Social:** AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**NIF/CIF:** P- 4625200C.**Domicilio:** Avda. de Aragón nº 35**CP:** 46010**Tfno:** 963525478**Cuota de Propiedad:** 100%**TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN:

Terreno destinado a espacio libre - jardín de dominio y uso público municipal, en término de Valencia, incluido en el ámbito de actuación del Programa de Actuación Integrada "Guillem de Anglesola" situado en el eje de la prolongación de la Calle Guillem de Anglesola; terreno que ocupa una superficie de quinientos ochenta y cinco metros y cuarenta y cinco centímetros cuadrados (585,45 m²).

Linda: Norte: Vial de C/ Guillem de Anglesola entre este E.L. y la rotonda anteriormente descrita; Sur, cruce Guillem de Anglesola y C/ Marino Albesa, Este, C/ Guillem de Anglesola y en parte espacio libre zona verde ya existente; y Oeste, Calle Guillem de Anglesola.

OTROS DATOS:**Calificación urbanística:** Espacio libre público**Superficie suelo:** 585,45 m²**Unidades Valor:** 0 €

Aprovechamiento m²/t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	0 m²t	0 m²t	0 m²t	0 m²t

Correspondencia con aportadas: Cesión de terrenos de dominio y uso público.**Cuota en la cuenta de liquidación:** 0 €**CARGAS Y GRAVAMENES****Por subrogación:** Libre de cargas y gravámenes de ningún tipo.**Cuenta de liquidación:** La finca anteriormente descrita no queda afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

ESPACIO LIBRE 3 DE DOMINIO Y USO PÚBLICO MUNICIPAL

TITULAR

Razón Social: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

NIF/CIF: P- 4625200C.

Domicilio: Avda. de Aragón nº 35

CP: 46010

Tfno: 963525478

Cuota de Propiedad: 100%

TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN:

Terreno destinado a espacio libre - jardín de dominio y uso público municipal, en término de Valencia, incluido en el ámbito de actuación del Programa de Actuación Integrada "Guillem de Anglesola" situado en el eje de la prolongación de la Calle Guillem de Anglesola; terreno que ocupa una superficie de novecientos setenta y dos metros y setenta y un decímetros cuadrados (972,71 m²).

Linda: Norte: cruce de las calles Guillem de Anglesola y Marino Albesa; Sur, limite Unidad de Ejecución, cruce Guillem de Anglesola y Berenguer Mallol; Este y Oeste, calle Guillem de Anglesola.

OTROS DATOS:

Calificación urbanística: Espacio libre público

Superficie suelo: 972,71 m²

Unidades Valor: 0 €

Aprovechamiento m²/t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	0 m²t	0 m²t	0 m²t	0 m²t

Correspondencia con aportadas: Cesión de terrenos de dominio y uso público.

Cuota en la cuenta de liquidación: 0 €

CARGAS Y GRAVÁMENES

Por subrogación: Libre de cargas y gravámenes de ningún tipo.

Cuenta de liquidación: La finca anteriormente descrita no queda afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

ESPACIO LIBRE 4 DE DOMINIO Y USO PÚBLICO MUNICIPAL

TITULAR

Razón Social: AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

NIF/CIF: P- 4625200C.

Domicilio: Avda. de Aragón nº 35

CP: 46010

Tfno: 963525478

Cuota de Propiedad: 100%

TITULARES DE CARGAS Y GRAVÁMENES

Libre de cargas y gravámenes.

DESCRIPCIÓN:

Terreno destinado a espacio libre - jardín de dominio y uso público municipal, en término de Valencia, incluido en el ámbito de actuación del Programa de Actuación Integrada "Guillem de Anglesola" situado en el eje de la prolongación de la Calle Guillem de Anglesola; terreno que ocupa una superficie de cuarenta y cinco metros y veinticinco decímetros cuadrados (45,25 m²).

Linda: Norte, cruce de las calles Guillem de Anglesola y Berenguer Mallol, Sur y Oeste, límite de la Unidad de Ejecución, resto de espacio libre, zona verde; y Este, C/ Guillem de Anglesola.

OTROS DATOS:

Calificación urbanística: Espacio libre público

Superficie suelo: 45,25 m²

Unidades Valor: 0 €

Aprovechamiento m²/t:	Total	Residencial	Terciaria	Otros
	0 m²t	0 m²t	0 m²t	0 m²t

Correspondencia con aportadas: Cesión de terrenos de dominio y uso público.

Cuota en la cuenta de liquidación: 0 €

CARGAS Y GRAVAMENES

Por subrogación: Libre de cargas y gravámenes de ningún tipo.

Cuenta de liquidación: La finca anteriormente descrita no queda afecta al pago de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

V. VALORACIONES

Proara Promotores Aragoneses, S.A.**V. 1. COSTES DE URBANIZACIÓN.**

Separaremos en dos categorías los gastos derivados de las obras de urbanización de la unidad de ejecución:

1. Costes correspondientes a las obras de urbanización, que quedan reflejados en el Proyecto de Urbanización que forma parte del Programa como documento independiente y la valoración del local del transformador.

Así mismo, se incorpora la valoración del local destinado a alojar el transformador exigido por Iberdrola, S.A. deduciendo la cantidad de 6.000,-€, como compensación a abonar por Iberdrola por la reserva del local del Centro de transformación (RD. 2949/1982)

2. Documentos urbanísticos y honorarios profesionales correspondientes a los proyectos del Programa, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, así como los derivados de los actos notariales e inscripción registral.

El coste así obtenido se refleja de la siguiente manera:

CARGAS DE URBANIZACIÓN P.A.I. "GUILLÉM DE ANGESOLA"	"PROARA, Promotores Aragoneses, S.A."
P.E.M.	575.699,54 €
Gastos Generales (15%)	86.354,93 €
Costes de urbanización (P.E.C.)	662.054,46 €
Gastos Gestión + Beneficio Empresarial del Urbanizador (21% sobre PEC + gastos tasación UPV)	146.694,84 €
Indemnizaciones	3.226.844,34 €
TOTAL (Coste Total de la Actuación)	4.035.593,64 €

De los costes anteriormente cuantificados deben realizarse las siguientes aclaraciones:

1.- En la estimación de las cargas de urbanización efectuada se ha incorporado el coste de las indemnizaciones previstas en la tasación de la U.P.V. para las edificaciones incluidas en la actuación actualizadas a diciembre de 2006, las indemnizaciones por la ubicación del Centro de transformación en la parcela H y las indemnizaciones por extinción de contratos de arrendamiento de conformidad con la documentación aportada por los interesados en periodo de información pública. Son cargas de urbanización las indemnizaciones que se establecen en los arts. 155.1, 166.1.d) y 168.4 del TRLS 1/1.992 (arrendamientos de vivienda o negocio, cese y traslado de actividades, destrucción de plantaciones, obras o instalaciones, etc ...).

2.- Los precios anteriormente referenciados no incluyen el IVA.

3.- El urbanizador asumió en el convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento, destinar a la construcción de vivienda protegida el 62,4% de su retribución, que suponía 1.667.533,43 €. Esta cantidad fue corregida con el coeficiente 0,4158 a fin de que la diferencia de valor por la vinculación a vivienda protegida no repercutiera sobre el propietario de suelo, siendo el valor corregido de 693.360,40 €, equivalentes a 4.815,43 m2 de techo destinado a este uso.

Tras la actualización de los valores de las indemnizaciones, las cargas de urbanización ascienden a 4.035.593,64 €. Manteniendo la cantidad de suelo destinado a vivienda protegida, las cargas a repercutir serán:

Total cargas de urbanización:	4.035.593,64 €
Retribución destinada a vivienda protegida:	1.667.533,43 €
Carga de urbanización restante:	2.368.060,21 €

Por tanto, se aplicarán las siguientes cargas de urbanización:

- Pago en suelo obligatorio (Vivienda protegida)	4.815,43 m2t
- Pago en metálico:	2.368.060,21 €

El pago en metálico es equivalente a 6.838,18 m2t para aquellos propietarios que han optado por el pago en suelo.

V. 2. VALOR DEL SUELO.

De conformidad con lo previsto en el Convenio Urbanístico suscrito entre el Urbanizador y el Ayuntamiento de Valencia, el valor del suelo urbanizado de la Unidad de Ejecución es de 346,30 €/m2t

V. 3. INDEMNIZACIONES.

En el presente Proyecto de Reparcelación se procede a la valoración de las edificaciones existentes en el ámbito de la Unidad de Ejecución "Guillem de Anglesola". Los derechos y cargas incompatibles con la actuación cuya existencia ha quedado acreditada documentalmente durante la información pública del expediente, se han valorado con arreglo a los criterios expuestos anteriormente en el apartado 1.8 del Documento 1 Memoria y en el Anexo G, valoración practicada por la Universidad Politécnica de Valencia.

a.- Edificaciones.

Con respecto a las edificaciones existentes, que por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento deban demolerse, se incorporan los datos resultantes de la valoración practicada por la Universidad Politécnica de Valencia, que se incorpora como Anexo G.

Como esta valoración se realizó en enero de 2003, se actualizan sus valores a la fecha de información pública del Proyecto de Reparcelación, es decir, a diciembre de 2006.

Para ello, se parte de los dos últimos valores del Módulo M:

- OM de 24 de enero de 1995, que establece el módulo M en 93.000,-pts = 558,94 €
- OM 1213 de 26 abril de 2005, que establece el módulo M en 1.000,-€

El incremento mensual será de:

$$1000 \text{ €} / 558,94 = 1,78 = 0,178 \text{ anual}$$

$$0,178 / 12 = 0,01490917 \text{ mensual}$$

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

El período de enero de 2003 a diciembre de 2006 comprende 48 meses:

0,01490917 mensual x 48 meses = 0,71564 de incremento.

Por tanto, se aplicará el coeficiente 1,71564 a todas las indemnizaciones por edificaciones y así se contabilizan en el Cuadro de la Cuenta de Liquidación Provisional.

Se acompaña cuadro resumen de las indemnizaciones con referencia a la numeración de fincas de la valoración efectuada por el departamento de urbanismo de la Universidad Politécnica.

Respecto de la indemnización de las fincas aportadas 47 y 48, se ha detectado un error en la valoración practicada por el departamento de urbanismo citado, pues se ha omitido la correspondiente a la finca 48, cuyo número de policía es el 26D de Guillén de Anglesola. En base a las superficies construidas, y con los mismos criterios se procede a valorar este inmueble:

- Superficie construida:	234,- m2
- Coeficiente tipología:	0,6
- Coeficiente antigüedad:	0,28
- MBC2:	727,21 €
- Valor:	28.588,08 €
- Indemnización traslado	2.460,- €
- Total inmueble	31.048,08 €

b.- Usufructo.

Respecto a la valoración de los **usufructos** existentes, se procede a su valoración de conformidad con los criterios establecidos en el punto 1.8 de la Memoria.

Ante el desconocimiento de la edad del usufructuario, se ha estimado su valor en un 10% del valor total, correspondiendo el 90% restante a los nudo-propietarios, en función de su cuota de participación.

c.- Arrendamientos.

De las escrituras de propiedad aportadas por los interesados y del Certificado de titularidad y cargas del Registro de la Propiedad, se tuvo conocimiento de la existencia de arrendatarios, en las parcelas identificadas como parcelas iniciales 1, 3, 4, 7, 8, 9, 14, 31, 34, 36, 38, 40, 41, 42, sitas en C/ Berenguer Mallol nº 24-1ª, C/ Piles nº 4-1º izquierda, C/ Piles nº 6, C/ Piles nº 7, bajo, C/ Piles nº 5-bajo izquierda, C/ Piles nº 3, bajo izquierda, C/ Guillem de Anglesola, 35 y 39, C/ Marino Albasa nº 21, C/ Guillem de Anglesola, 34, 36 y 38, C/ Marino Albasa, nº 36, C/ Berenguer Mallol, 7 y 5, C/ Guillem de Anglesola nº 20.

Las indemnizaciones se han calculado a partir de los criterios de valoración establecidos en la valoración efectuada por la Universidad Politécnica (Anexo G) y en base a la documentación presentada por los arrendadores y arrendatarios durante el periodo de información pública.

Cálculo indemnizaciones de arrendamientos:**1.- Contrato de Arrendamiento de Vivienda de la C/ Berenguer Mallol, 24, 1ª:**

Circunstancias:

Arrendatario: JOSÉ MANUEL MUÑOZ CÁMARA y ROCÍO MUÑOZ TIRIA.

Contrato: 17-02-2.005.

Objeto: Primer piso puerta uno.

Superficie: 58 m²

Renta contractual actual: 3.457,44 €.

Indemnización: No procede su indemnización por cuanto en el mismo contrato se prevé en la Cláusula segunda la extinción del contrato, con renuncia a indemnización.

2.- Contrato de Arrendamiento de Vivienda de la C/ Piles nº 4, 1º izquierda.

Circunstancias:

Arrendatario: CALIXTA BERLANGA CASO.

Contrato: Contrato verbal. Inicio en 1.981, fecha de empadronamiento.

Objeto: Primer piso izquierda.

Superficie: 75 m²

Renta actual: 144 €/año.

Renta actual estimada: 2081,32 €/año

Indemnización: La diferencia de rentas anual es de 1937,32 Euros que capitalizada a 10 años a un interés del 4% da un total de 15.711 Euros.

3.- Contrato de Arrendamiento de la C/ Piles nº 6-bajo derecha e izquierda :

Circunstancias:

Arrendatario: VICENTE SALES SEBASTIÁ.

Contrato: No consta.

Objeto: Planta baja derecha e izquierda

Superficie: 95 m²

Renta contractual actual: No consta.

Observaciones: No procede indemnización pues, aun cuando consta el arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad, durante la información pública no se presentó ni por la propietaria ni por el arrendatario ni el contrato de arrendamiento ni recibos acreditativos del pago de la renta. Además la propietaria ha alegado durante la información pública que utiliza la vivienda ocasionalmente en periodo estival.

4.- Contrato de Arrendamiento de la C/ Piles nº 6,1º derecha:

Circunstancias:

Arrendatario: ELVIRA SÁNCHEZ casada con JOSÉ CAYUELA RODRÍGUEZ.

Contrato: No consta.

Objeto: Piso primero derecha

Superficie: 35 m²

Observaciones: No procede indemnización pues, aun cuando consta el arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad, durante la información pública la propietaria ha alegado que reside en el inmueble un familiar aportando documentación acreditativa, debiendo considerar que el contrato fue extinguido.

5.- Contrato de Arrendamiento de la C/ Piles nº 6,1º izquierda:

Circunstancias:

Arrendatario: GABRIEL CAPARRÓS NAVAS

Contrato: No consta.

Objeto: Piso primero izquierda

Superficie: 35 m²

Observaciones: No procede indemnización pues, aun cuando consta el arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad, durante la información pública no se presentó ni por la propietaria ni por el arrendatario ni el contrato de arrendamiento ni recibos acreditativos del pago de la renta. Además la propietaria ha alegado durante la información pública que utiliza la vivienda ocasionalmente en periodo estival.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

6.- Contrato de Arrendamiento de la C/ Piles nº 7, bajo derecha:

Circunstancias:

Arrendatario: ENRIQUE CHAFER.

Contrato: No consta.

Objeto: Bajo derecha

Superficie: 35,00 m²

Observaciones: No procede indemnización pues, aun cuando consta el arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad, durante la información pública no se presentó ni por la propietaria ni por el arrendatario ni el contrato de arrendamiento ni recibos acreditativos del pago de la renta. Además mediante acta notarial de fecha 24 de julio de 2007 autorizada por el Notario D. Vicente Tomás Bernat con número de protocolo 2.042 se ha acreditado que este local se encuentra deshabitado y cerrado con una valla metálica.

7.- Contrato de Arrendamiento de la C/ Piles nº 7, bajo izquierda:

Circunstancias:

Arrendatario: FRANCISCO CAMPOS.

Contrato: No consta.

Objeto: Bajo izquierda

Superficie: 35 m²

Observaciones: No procede indemnización pues, aun cuando consta el arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad, durante la información pública no se presentó ni por la propietaria ni por el arrendatario ni el contrato de arrendamiento ni recibos acreditativos del pago de la renta. Además mediante acta notarial de fecha 24 de julio de 2007 autorizada por el Notario D. Vicente Tomás Bernat con número de protocolo 2.042, se ha acreditado que este local se encuentra deshabitado y cerrado con cable o cadena.

8.- Contrato de Arrendamiento de la C/ Piles nº 5, bajo izquierda:

Circunstancias:

Arrendatario: CONCEPCIÓN CAMBRILS.

Observaciones: No procede indemnización pues, aun cuando consta el arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad, durante la información pública no se presentó ni por la propietaria ni por el arrendatario ni el contrato de arrendamiento ni recibos acreditativos del pago de la renta. Además mediante acta notarial de fecha 24 de julio de 2007 autorizada por el Notario D. Vicente Tomás Bernat con número de protocolo 2.042, se ha acreditado que este local se encuentra deshabitado y cerrado con cable y tapiadas o cerradas con ladrillo algunos huecos o ventanas en planta baja.

9.- Contrato de Arrendamiento de la C/ Piles nº 3, bajo izquierda:

Circunstancias:

Arrendatario: MARIA BLASCO.

Observaciones: No procede indemnización pues, aun cuando consta el arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad, durante la información pública no se presentó ni por la propietaria ni por el arrendatario ni el contrato de arrendamiento ni recibos acreditativos del pago de la renta. Además mediante acta notarial de fecha 24 de julio de 2007 autorizada por el Notario D. Vicente Tomás Bernat con número de protocolo 2.042, se ha acreditado que este local se encuentra deshabitado y cerrado con cable o cadena.

10.- Contrato de Arrendamiento de la C/ Guillem de Anglesola nº 35, bajo derecha:

Circunstancias:

Arrendatario: MERCEDES Y ANTONIO ARLANDIS PUIG.

Contrato: Contrato verbal, está acreditada su vigencia desde 1.985.

Objeto: Una planta baja.

Superficie: 62 m²

Renta contractual actual: 235,80 €/año

Renta actual estimada: 2745,58 €/año

Indemnización: La diferencia de rentas anual es de 2509,78 Euros que capitalizada a 10 años a un interés del 4% da un total de 20356,85 Euros.

Gastos de mudanza: 900 €

Gastos de las altas de luz y agua: 180 €.

Gastos de alta de teléfono: 150 €.

Total: 21.586,85 Euros

11.- Contrato de Arrendamiento de local de negocio de C/ Guillem de Anglesola nº 39, bajo izquierda:

Circunstancias:

Arrendatario: VICENTE SORIANO SOLER.

Contrato: 1-11-1977

Objeto: Una planta baja.

Superficie: 100 m²

Renta contractual actual: 812,28 €/año

Actividad: No consta.

Licencia: No consta.

Indemnización: En cuanto a la indemnización por la extinción del contrato de arrendamiento, el artículo 114.9ª del Decreto 410/1964 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos, aplicable a este contrato según la disposición transitoria tercera apartado 1º de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994, establece que:

*“El contrato de arrendamiento, sea de vivienda o de local de negocio, podrá resolverse por alguna de las causas siguientes: ...9ª. La expropiación forzosa del inmueble, dispuesta por autoridad competente, según resolución que no dé lugar a ulterior recurso. En este caso podrá la administración proceder al lanzamiento por la vía administrativa, previa indemnización a los inquilinos o arrendatarios de la finca expropiada, que nunca será inferior a la dispuesta en la **sección segunda del capítulo VIII de esta ley...**”*

Según dicha sección segunda: *“Si el inquilino desalojare la vivienda dentro de los seis meses siguientes a la fecha del requerimiento, deberá el arrendador indemnizarle con dos anualidades de renta...”*

812,28 €/año x 2 años = 1.624,56 Euros.

12.- Contrato de Arrendamiento de vivienda de C/ Guillem de Anglesola nº 39, puerta 1ª:

Circunstancias:

Arrendatario: ELIZABETH ROJAS CUSICANQUI.

Contrato: Contrato de fecha 14 – 11 – 2.004.

Duración: Un año.

Objeto: Vivienda.

Superficie: 75 m²

Renta contractual actual: 2.160 €/año

Renta actual estimada: 4.598,60 €/año

Indemnización: Dado que la duración del contrato es de un año que se ha ido prorrogando se toma como duración máxima, 5 años, que es la mínima establecida legalmente (artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos). La indemnización que le corresponde es la diferencia de rentas anual, 2438,60 Euros, capitalizada al periodo que media desde la presentación de la alegación por la alegante, 13 de mayo de 2.008, hasta el 14 de noviembre de 2.009, fecha de finalización de los 5 años de duración mínima del contrato, a un interés del 4% que da un total de 3516,94 Euros.

Gastos de mudanza: 900 €

Gastos de las altas de luz y agua: 180 €.

Total: 4.596,94 Euros

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

13.- Contrato de Arrendamiento de Local comercial C/ Guillem de Anglesola nº 34, planta baja derecha.

Circunstancias:

Arrendatario: BERNARDO RODRÍGUEZ CASTILLEJO

Contrato: 1-9-1985

Objeto: planta baja derecha.

Superficie: 60 m²

Renta contractual actual: 991,20 € /año.

Renta actual estimada: 5.220 €/año

Actividad: Comercio menor de puertas, ventanas y persianas no metálicas.

Licencia: Licencia para el ejercicio de actividades inocuas para la actividad de Comercio menor de puertas, ventanas y persianas no metálicas concedida por Resolución nº U-1196 de 4 de diciembre de 1.987 (Expediente) 02306/1986/3317. Por resolución nº L-583 de 29 de junio de 1.992 se efectuó el cambio de titularidad solicitado por Puertas Bernardo Rodríguez S.L. (Expediente 02306/1992/45 de la Junta Municipal de Marítimo).

Indemnización:

- Por mayor renta: 22.526,40 €
 - Por traslado de actividad: 1.800.
 - Por apertura de nuevo local: 1.500 €.
 - Por nueva instalación: 330 €
 - Sustitución por obras: 6.000 €.
 - Al personal: 1.000 €.
 - Por pérdida de beneficios o clientes: 1.000 €.
- Total: 34.156,40 €.

14.- Contrato de Arrendamiento de Local comercial C/ Guillem de Anglesola nº 34, puerta 1:

Circunstancias:

Arrendatario: VICENTE MARTINEZ AGUADO

Contrato: 1-10-1999

Objeto: Puerta 1.

Indemnización: Dado que se trata de un contrato sometido a prórroga, no procede indemnización debiendo procederse a su extinción por transcurso del tiempo pactado.

15.- Contrato de Arrendamiento de vivienda en C/ Guillem de Anglesola nº 34, puerta 2:

Circunstancias:

Arrendatario: JOSEFA AGUILERA MANZO

Contrato: 1-9-1972

Objeto: Piso primero derecha.

Superficie: 60 m²

Renta contractual actual: 1.176,96 € /año.

Renta actual estimada: 3.678,88 €/año

Indemnización: La diferencia de rentas anual es de 2501,92 Euros que capitalizada a 10 años a un interés del 4% da un total de 20.293,07 Euros.

Gastos de mudanza: 900 €

Gastos de las altas de luz y agua: 180 €.

Total: 21373,07 Euros

16.- Contrato de Arrendamiento de local de negocio de C/ Guillem de Anglesola nº 36

Circunstancias:

Arrendatario: FERNANDO MARTÍN ESCASO.

Contrato: 1-6-1983 / 1-10.1984

Objeto: planta baja izquierda y piso alto derecha.

Superficie: 120 m²

Renta contractual actual: 1.043,64 € /año.

Renta actual estimada: 2.600,00 €/año

Actividad: Negocio de tornero.

Licencia: No consta.

Indemnización:

- Por capitalización de rentas:

$$2.600 - 1.043,64 = 1.556,36 \times 10 = \underline{15.563,60 \text{ €.}}$$

17.- Contrato de Arrendamiento de local de negocio de C/ Guillem de Anglesola nº 38

Circunstancias:

Arrendatario: MAXIMILIANO SOTO MOLINERO.

Contrato: 15-5-1968 / 15-8.1971 / 1-12-1976 / 1-10-1978

Objeto: Dos plantas bajas y dos pisos altos.

Superficie: 240 m²

Renta contractual actual: 2.691,60 € /año.

Renta actual estimada: 5.200,00 €/año

Actividad: Taller de carpintería.

Licencia: No consta.

Indemnización:

- Por capitalización de rentas:

$$5.200 - 2.691,60 = 2.508,40 \times 10 = \underline{25.084,00 \text{ €.}}$$

18.- Contrato de Arrendamiento del local de negocio de C/ Marino Albesa nº 34 y 36:

Circunstancias:

Arrendatario: CARPINTERÍA NOVOA S.L.

Contrato: 2-1-2004. Fecha de vencimiento: 2 – 01 – 2009.

Licencia: No consta.

Objeto: Planta baja.

Superficie: 185,67 m²

Renta contractual actual: 3.447,36 € /año.

Renta actual estimada: 5.200,00 €/año

Indemnización por capitalización de rentas:

$$5.200 - 3.447,36 = 1.752,64 \times 2 = 3.505,28 \text{ €.}$$

19- Contrato de Arrendamiento de local de negocio en C/ Marino Berenguer Mallol nº 7, bajo:

Circunstancias:

Arrendatario: FRANCISCO PÉREZ PÉREZ.

Contrato: 1-10-1985

Objeto: Una planta baja.

Superficie: 75 m²

Renta contractual: 721,21 €

Actividad: Tapicería de muebles.

Licencia: No consta.

Indemnización: Según la disposición transitoria cuarta de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994, se rige por el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.964 en cuanto a la indemnización por la extinción del contrato de arrendamiento que establece que:

*“El contrato de arrendamiento, sea de vivienda o de local de negocio, podrá resolverse por alguna de las causas siguientes: ...9ª. La expropiación forzosa del inmueble, dispuesta por autoridad competente, según resolución que no dé lugar a ulterior recurso. En este caso podrá la administración proceder al lanzamiento por la vía administrativa, previa indemnización a los inquilinos o arrendatarios de la finca expropiada, que nunca será inferior a la dispuesta en la **sección segunda del capítulo VIII de esta ley...**”*

Según dicha sección segunda: *“Si el inquilino desalojare la vivienda dentro de los seis meses siguientes a la fecha del requerimiento, deberá el arrendador indemnizarle con **dos anualidades de renta...**”*

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

1744,56 €/año x 2 años = 3489,12 Euros.

20.- Contrato de Arrendamiento de vivienda en C/ Marino Berenguer Mallol nº 7, 1º:

Circunstancias:

Arrendatario: AURORA SÁNCHEZ CARMONA.

Contrato: 2-1-1971

Objeto: Primer piso.

Superficie: 60 m²

Renta contractual actualizada: 1.254,51 €/año.

Renta actual estimada: 2.657,01 €/año.

Indemnización: La diferencia de rentas anual es de 1.402,50 Euros que capitalizada a 10 años a un interés anual del 4% da un total de 11.375,6775 Euros.

Gastos de mudanza: 900 €.

Gastos de las altas de luz y agua: 180 €.

Total: 12.455,67 Euros.

21.- Contrato de Arrendamiento de C/ Marino Berenguer Mallol nº 5:

Circunstancias:

Arrendatario: JOSÉ JULIO KOBO SÁNCHEZ.

Contrato: 1 de marzo de 2.002.

Objeto: Piso alto.

Superficie: 35 m²

Observaciones: El contrato de arrendamiento ha vencido según ha comunicado el arrendador.

22.- Contrato de Arrendamiento de cochera en C/ Guillem de Anglesola nº 20:

Circunstancias:

Arrendatario: FRANCISCO ROS CUBEL

Contrato: 1-11-1.984.

Objeto: Local en bajo izquierda y piso izquierdo.

Superficie: 66 m² y 50 m², Total: 116 m²

Renta contractual actual: 78,13 €/mes.

Actividad: Almacén de Material Eléctrico.

Licencia: No consta.

Indemnización: No procede pues consta en el contrato de arrendamiento que renuncia a cualquier indemnización que pudiera corresponderle por la modificación del planeamiento por parte del Ayuntamiento u otro Organismo Oficial y no ha quedado acreditada la vigencia del contrato en la actualidad.

23.- Contrato de Arrendamiento en C/ Berenguer Mallol nº 24, 5ª:

Circunstancias:

Arrendatario: RECAREDO DEL TORO

Contrato: No consta.

Objeto: Vivienda puerta 5ª

Superficie: 58 m²

Renta contractual actual: No consta.

Indemnización: No procede indemnización ante la falta de aportación por el interesado del contrato de arrendamiento y documentación justificativa del pago de renta durante el periodo de información pública.

d.- Indemnización por la adaptación del local sito en C/ Marino Albesa nº 21:

Circunstancias:

Arrendatario: TALLERES JUVI S.L.

Contrato de arrendamiento: No consta.

Licencia: Licencia de actividad de Taller de reparación de automóviles (Plancha y Pintura). Por Decreto de la Alcaldía de fecha 23 de julio de 1.998 se procedió a autorizar el funcionamiento de la actividad y al archivo de las actuaciones, al haber resultado favorable la visita de comprobación regulada en el artículo sexto de la Ley 3/89 de la Generalidad Valenciana de Actividades Calificadas.

Objeto: Nave

Superficie: 349,33 m²

Renta contractual actual: No consta.

Indemnización: De conformidad con el informe de tasación emitido por OFICINA TECNICA TES, a instancia del Ayuntamiento de Valencia, los costes derivados del traslado de la actividad se detallan a continuación:

Gastos de acondicionamiento del nuevo local

1.- Adecuación de zona de oficinas y aseos.	15.738,99 €
2.- Adecuación de Instalación eléctrica específica.	8.182,32 €
3.- Instalación de aire comprimido.	3.535,84 €
4.- Adecuación instalación de detección y extinción de incendios.	8.106,60 €
5.- Instalación de climatización, ventilación y extracción	13.809,18 €
6.- Control de calidad.	723,37 €
7.- Chimenea Seguridad y salud.	1.223,70 €

Presupuesto de Ejecución Material	51.320,00 €
-----------------------------------	-------------

Gastos de apertura de la nueva actividad.	18.599,14 €
Gastos de instalación.	3.075,00 €
Gastos de traslado propiamente dichos.	5.042,27 €
Gastos de indemnización al personal.	13.489,93 €
Compensación de los gastos de traslado.	140.849,58 €
Indemnización por cambio de contrato de arrendamiento.	31.365,15 €
Indemnización por pérdida temporal de beneficios.	2.078,98 €
Inmovilizado condenado.	43.902,00 €
Pérdida o extra coste de material impreso, propaganda y comunicaciones.	3.000,00 €

Total.	312.722,05 €
-------------	--------------

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

ANEXO G

VALORACIÓN DE EDIFICACIONES U.P.V.



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
DEPARTAMENTO DE URBANISMO, ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO, Y DERECHO ADMINISTRATIVO

VALORACIÓN DE TERRENOS
P.A.I. "GUILLEM DE ANGELOLA" (VALENCIA)

MERCEDES TRENOR GALINDO
PROFESORA TITULAR DE URBANISMO
Valencia, Enero de 2003

ANEXO 1.
P.A.I. "GUILLEM DE ANGLESOLA"

**CRITERIOS DE VALORACIÓN
DEL SUELO, PLANTACIONES Y
EDIFICACIONES.**

ANEXO- 1. P.A.I. "GUILLEM DE ANGLESOLA"

NORMATIVA Y CRITERIOS UTILIZADOS PARA LA VALORACIÓN DEL SUELO.

1.- CRITERIOS GENERALES.

La Ley vigente a efectos de VALORACIONES es la Ley 6/98 de "Régimen del Suelo y Valoraciones", de carácter estatal y aplicación plena, que, en su Artículo 23. Aplicación general de las reglas de valoración, establece que

"A los efectos de expropiación, las valoraciones del suelo se efectuarán con arreglo a los criterios establecidos en la presente Ley, cualquiera que sea la finalidad que la motive, y la legislación urbanística o de otro carácter, que la legitime.

En defecto de acuerdo entre los propietarios afectados, dichos criterios se aplicarán igualmente en los procedimientos de distribución de beneficios y cargas de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística"

Dado que en este caso el suelo está destinado gestionarse a través de una reparcelación forzosa, cabe suponer defecto de acuerdo entre los propietarios afectados, ya que se puede entender que al tener la reparcelación el carácter de "forzosa", los criterios del agente urbanizador no van a ser consensuados con los propietarios, procediendo, por tanto, la aplicación de las reglas de valoración contenidas en esta Ley.

Siguiendo, pues, el contenido del Art. 25 de la Ley

"El suelo se valorará según su clase y situación, en la forma establecida en los artículos siguientes"

y habida cuenta que el suelo a valorar es suelo urbano, habrá que tener igualmente presente el contenido del Art. 28. Valor del suelo urbano

"1. El valor del suelo urbano sin urbanización consolidada se determinará, salvo lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, por aplicación al aprovechamiento resultante del correspondiente ámbito de gestión en que esté incluido, del valor básico de repercusión más específico recogido en la Ponencia de Valores catastrales para el terreno concreto a valorar.

2. En los ámbitos de gestión que tengan por objeto la reforma, renovación, o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia de cada parcela, a los solos efectos de su valoración, será el resultante del planeamiento, o el resultante de la edificación existente, si fuera superior.

3. En suelo urbano consolidado por la urbanización, el valor del suelo se determinará por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento para cada terreno concreto, del valor básico de repercusión en parcela recogido en la ponencia de valores catastrales, o, en su caso, del de repercusión en calle o tramo de calle, corregido en la forma establecida en la normativa técnica de valoración catastral.

4. En los supuestos de inexistencia o pérdida de vigencia de los valores de las ponencias catastrales, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual."

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/387 72 89

En este caso el suelo a valorar se encuentra incluido en un ámbito de gestión sin urbanización consolidada si se considera la urbanización derivada de la nueva ordenación, formando parte de un Plan de Reforma Interior de Mejora, en el que no existe correspondencia entre las parcelas existentes y las parcelas a valorar, por lo que procede la aplicación del apartado 1 del artículo anterior.

Además, el valor de Ponencia ha perdido vigencia ya que el suelo a valorar se encuentra incluido en el Polígono 12 A de la Ponencia de Valencia-Capital, que, si bien se aprobó en diciembre de 1997, habiendo entrado en vigor en Enero de 1998, sin embargo, se encuentra confeccionada con valores de 1995.

Este hecho (antigüedad de valores de 1995) unido al cambio que ha supuesto la redacción y aprobación del Plan de Reforma Interior y Mejora, inexistente en el momento de confeccionar la Ponencia, hacen que el valor de repercusión del Polígono 12 A no se encuentre vigente a efectos de la valoración a realizar, lo que se puede constatar puesto que las condiciones básicas para la obtención del valor de repercusión de dicho Polígono en la Ponencia fueron las siguientes:

Antigüedad media : 1969
Sup media de viviendas : 87 m2
Tipología : 1226
VRB = 15.600 pts/m2 techo
Venta = 64.337 pts/m2 techo

y haya que proceder al cálculo del valor del suelo por el método residual. (Art. 28.4 Ley 6/98).

Por lo que se refiere al hecho que el suelo a valorar no se encuentra en la actualidad urbanizado de acuerdo con la ordenación propuesta (aunque lo esté para la ordenación existente), supone la necesaria aplicación del contenido del Art. 30. Deducción de gastos de urbanización pendiente de la Ley 6/98, que dice

" Del valor total determinado por aplicación al aprovechamiento correspondiente de los valores de repercusión se deducirán, cuando proceda, los costes de urbanización precisa y no ejecutada, y los de su financiación, gestión, y, en su caso, promoción, así como los de las indemnizaciones procedentes, según las normas o determinaciones de este carácter contenidas en el planeamiento o en el proyecto de obras correspondiente, o, en su defecto, los costes necesarios para que el terreno correspondiente alcance la condición de solar. En el supuesto de suelos urbanos sujetos a operaciones de reforma interior, renovación o mejora urbana, se deducirán, asimismo, los costes adicionales que estas operaciones pueden conllevar."

Ello supone la consideración, tanto de los gastos de urbanización, gastos del agente urbanizador y beneficio del mismo recogidos en la Proposición, como la consideración de las indemnizaciones necesarias para llevar a cabo la actuación que habrá que valorar. (Ver ANEXOS 1. Criterios de valoración de Plantaciones y Edificaciones y ANEXO 2. Importe de las Indemnizaciones)

Todo ello no tiene otra finalidad que la obtención del valor actual del suelo siguiendo los criterios establecidos en la Exposición de motivos de la Ley 6/98 que dice

"...3. En lo que se refiere a los criterios de valoración del suelo, la Ley ha optado por establecer un sistema que trata de reflejar con la mayor exactitud posible el valor real que el mercado asigna a cada tipo de suelo, renunciando así a toda una serie de fórmulas artificiosas que, con mayor o menor fundamento aparentemente contradicen esa realidad y constituyen una fuente interminable de conflictos, proyectando una sombra de injusticia que resta credibilidad a la Administración y contribuye a deslegitimar su actuación...."

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/ 387 72 85

Es, pues, fundamental, la obtención del valor de mercado del suelo a valorar sin consideración de criterio alguno que pueda mermar dicho valor.

En este sentido es de resaltar que la elección por parte del Agente Urbanizador del compromiso de promover viviendas de Protección Pública sobre el terreno constitutivo de la retribución, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 71.3 de la LRAU", según el cual

"... Se exceptuará de lo dispuesto en párrafos anteriores cuando por haber asumido el urbanizador- en el Programa – el compromiso de promover viviendas sociales u otros usos de interés social, sobre el terreno constitutivo de la retribución, esa vinculación de destino implique un valor máximo legal de dichos terrenos que permita determinar su exacta equivalencia con los costes de urbanización, de manera que la relación entre aquel y este determine la cuantía del terreno que haya que integrar dicha retribución."

no puede en ningún caso contribuir a limitar el valor del suelo, como tampoco lo puede hacer la consideración del contenido de la Disposición Adicional Decimocuarta. Limitación al valor de los terrenos, del Decreto 92/2002 que es el que habla de dicha limitación, donde dice

1. El valor de los terrenos donde se vayan a promover viviendas protegidas, añadido al total importe del presupuesto de obras de urbanización no podrá exceder del 15% de la cifra que resulte de la suma de los precios máximos de venta o adjudicación de las viviendas protegidas y libres, locales de negocio, garajes y trasteros.....
2. Solo a efectos de comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, se asignará a las viviendas libres un valor por metro cuadrado útil igual al del módulo de venta que corresponda a la zona donde esté ubicada la promoción. Cuando se trate de locales de negocio, el valor asignado será de 1,5 veces el módulo de venta.
En el supuesto de actuaciones protegidas en Areas de Rehabilitación o cuando por motivos sociales, arquitectónicos o urbanísticos se estime necesario, el director general de Arquitectura y Vivienda podrá exceptuar esta limitación mediante Resolución motivada y de acuerdo con los Informes técnicos correspondientes.
3. En el supuesto de que los terrenos no tengan completadas las obras de urbanización, además de las garantías exigibles por la legislación urbanística para la ejecución simultánea de la edificación, se computará como valor de los terrenos el valor del suelo más el coste de las obras de urbanización precisas, tal y como se define en el Art. 73.2 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística.
En caso de que los terrenos estén en un Programa para el desarrollo de Actuaciones Integradas, se sumará al valor de los terrenos el importe de las obras de urbanización correspondientes a la parcela en los términos que resulten de la certificación librada al efecto por el Registrador de la Propiedad.

puesto que la Ley 6/98 prevalece sobre cualquier otra en el campo de las VALORACIONES, y por tanto lo que procederá será el cálculo del VALOR DE MERCADO del suelo, a través de la obtención de la muestras de valor en venta en el momento de la valoración.

En este sentido se debe señalar que las "limitaciones legales" al valor del suelo, aunque permitidas por la normativa urbanística valenciana, son jurídicamente cuestionables, no pudiendo operar nunca en detrimento de los derechos de los propietarios quienes, de acuerdo con los criterios recogidos en el Exposición de Motivos, y texto de la Ley 6/98 tienen derecho al valor de mercado de ese suelo.

Dado que, además, esta es una opción libremente elegida por el urbanizador, que no ha venido impuesta ni en el PGOU, ni en el Plan de Reforma Interior de Mejora, y que puede traducirse en una minusvaloración del suelo urbano que soportaría única y exclusivamente el propietario, el Excmo. Ayuntamiento ha arbitrado una fórmula que permite la aplicación de un coeficiente de

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/ 387 72 89

manera que la diferencia entre el módulo máximo de la vivienda de protección pública y el precio de mercado del suelo obtenido por el método residual sea asumida por el propio urbanizador a su cargo, mediante la aplicación de un índice corrector que minore el importe de las cargas de urbanización repercutibles a los propietarios afectados, y, en última instancia, minore también el coeficiente de retribución al urbanizador. (Moción sobre "Medidas de fomento para impulsar la construcción de viviendas de Protección Pública" de fecha 8 de Marzo de 2002, del Excmo. Ayuntamiento de Valencia).

Del mismo modo el hecho que el Art. 30.2 de la LRAU regule el compromiso de "afectar fincas a la construcción con fines sociales", sean o no las constitutivas de la retribución, como una obligación complementaria que puede asumir el urbanizador justifica que sea única y exclusivamente el urbanizador quien soporte las consecuencias de dicho compromiso, asumiendo la diferencia de valores a su exclusivo cargo.

Es, además, importante la consideración de las indemnizaciones que corresponden por destrucción de inmuebles, dada la incidencia que estos importes llegan a tener en algunas actuaciones en este tipo de suelo, y que, por tanto, se calcularán también en esta valoración.

Por ello, y, de acuerdo con la Metodología establecida en el Convenio firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de Valencia y la Universidad Politécnica, el criterio a seguir supone la utilización del Método Residual, a través de la fórmula catastral, partiendo de muestras de valor en venta de Inmuebles próximos a la zona (sean o no de protección pública), realizando también una comprobación estadística del importe de las obras de urbanización, y calculando el importe de las indemnizaciones por destrucción de obras, plantaciones, ceses de actividad y arrendamiento, aplicándose, después la fórmula catastral de valoración, para, una vez conocidos el valor de construcción, los costes de urbanización, el importe de las indemnizaciones, y el valor en venta, poder obtener el valor de mercado del suelo incluido en la delimitación.

ANEXO- 1. P.A.I. "GUILLEM DE ANGLESOLA".

NORMATIVA Y CRITERIOS UTILIZADOS PARA LLEVAR A CABO LA VALORACIÓN DE OBRAS, EDIFICACIONES, INSTALACIONES, PLANTACIONES Y ARRENDAMIENTOS.

1.- CRITERIOS GENERALES.

De acuerdo con el contenido de los Artículos 67 y 70 de la LRAU

Art. 67

1.- Son cargas de urbanización que todos los propietarios deben retribuir en común al urbanizador:

A) El coste de las obras, proyectos, e indemnizaciones expresados en los art. 155.1 y 166.1 d) del Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, respecto a las inversiones necesarias para cubrir los objetivos imprescindibles del Programa, regulados en el Art. 30.1 de esta Ley.....

Y Art. 70.

.....F) El propietario tendrá derecho a que se le indemnice el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones de su finca originaria que sean incompatible con la Actuación, y el deber de soportar o sufragar los gastos referidos en el Art. 67.2...

Aunque dichos artículos del TR 92 fueron declarados inconstitucionales por Sentencia del TC de fecha 20/3/97, habiendo sido mencionados explícitamente en la LRAU, se entienden vigentes en nuestra Comunidad, por lo que, se estará a lo dispuesto en ellos, y al desarrollo de los mismos, según el articulado vigente de los Reglamentos de Planeamiento y de Gestión del TR76.

Por ello, para actuar en el tema que nos ocupa haremos uso del contenido de los artículos 157.3, 166.1.c) y 168 del Reglamento de Planeamiento y los Art. 60, 83, 98y 99 del Reglamento de Gestión mencionados.

Concretamente, los Art. 98 y 99 del R. De Gestión estatal, son los más explícitos en cuanto a este tema, indicando que:

Art. 98

"1. Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.

2. Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados; cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario, y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

3. La tasación de estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la Expropiación Forzosa.

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/ 387 72 89

4. Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado, por diferencias de adjudicación, o por gastos de urbanización y de proyecto.

Y el Art. 99

"Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas, derechos de arrendamiento y cualesquiera otros que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse con el acuerdo de reparcelación".

Se trata, pues, de valorar una serie de derechos que la Ley retrasa hasta el Proyecto de Reparcelación, pero que, sin embargo, forman parte de los gastos de urbanización.

Debido a la incidencia que estos importes pueden llegar a tener, sobre todo en operaciones en suelo urbano en las que los niveles de consolidación previos puedan ser elevados, tal y como se produce en este caso, se ha entendido como más apropiado realizar esta Valoración junto con los cálculos del Programa, de manera que se tenga un conocimiento más ajustado de los "gastos de urbanización" que realmente va a haber que imputar a la actuación, y, consiguientemente, se obtenga un valor de repercusión del suelo más real que el obtenido de la mera consideración de los gastos de urbanización entendidos como "gastos de obra".

Sin embargo, también se debe mencionar que dicha valoración será aproximada ya que, para llevar a cabo la valoración definitiva se necesitará la aportación de Escrituras, Contratos de Arrendamiento, Datos sobre el rendimiento de las Actividades, etc., que solo se podrán obtener de forma fehaciente en el transcurso de la confección del Proyecto de Reparcelación.

Como la normativa habla de referir el sistema de valoración al utilizado en los procesos expropiatorios, se estará a lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 6/1998 vigente, en cuanto a Valoración de obras, edificaciones, instalaciones, plantaciones y arrendamientos en estos procesos, y de rango estatal, que establece que:

1.- La plantaciones, sembrados, obras e instalaciones que existan en el suelo, salvo que por su carácter de mejoras permanentes hayan sido tenidas en cuenta en la determinación del valor del terreno, se valorarán, con independencia del mismo, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y su importe será satisfecho a sus titulares.

2.- El valor de las edificaciones, que asimismo se calculará con independencia del suelo, se determinará de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad, y estado de conservación de las mismas.

3.- Las indemnizaciones a favor de arrendatarios rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

A continuación se procederá a establecer los criterios para realizar este tipo de valoraciones.

2.- VALORACIÓN DE PLANTACIONES, SEMBRADOS, OBRAS E INSTALACIONES.

2.1.- Valoración de plantaciones.

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, G. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/ 387 72 89

En este Programa no cabe la valoración de ningún elemento de plantación, ni de cosecha pendiente pues el suelo que no se encuentra ocupado por la edificación, se encuentra inculto en estos momentos.

2.2. Valoración de edificaciones.

Como ya se ha señalado, para la valoración de edificaciones habrá que seguir la normativa catastral. En este sentido, según la Ponencia de Valores de los bienes inmuebles de naturaleza urbana del municipio de Valencia, resulta que el Módulo Básico de Construcción del Polígono de Valoración 12A en que se encuentran las edificaciones afectadas en este Programa de Actuación Integrada es $MBC2 = 55.800$ (valor de 1995).

El RD 1020/1993 de 25 de Junio, define 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.

Concretamente, la Norma 11 define el valor de las construcciones, la Norma 12 fija los criterios de valoración de las construcciones, y las Normas 13 y 14 definen y cuantifican los coeficientes correctores a aplicar, en su caso, tales como antigüedad, estado de conservación, y otros, referidos siempre al valor de la construcción.

Puesto que la normativa catastral coincide con la metodología explícita de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, se debería considerar la aplicación de la valoración establecida en las Ponencias Catastrales como valores indemnizables a efectos de expropiación, y, consiguientemente, de reparcelación. No obstante, se tendría que tener en cuenta la modificación de las superficies y/o usos recogidos en las Hojas de Valoración Catastral, caso que estos no coincidieran con las superficies y usos reales del inmueble, una vez se pueda acceder a estos, en el trámite de la reparcelación.

Del mismo modo, si procedieran, se efectuarán las modificaciones oportunas sobre el estado de conservación y antigüedad estimados, dado que, al tratarse de una valoración individualizada, se accederá a los inmuebles, disponiendo de mayores niveles de información de los que dispone la valoración catastral.

No obstante, en esta primera fase la valoración de estos se ajustará, básicamente, a lo establecido por el Centro de Gestión Catastral, inicialmente corregido según la visita de inspección al terreno, lo que no supone que las valoraciones no puedan ser corregidas en función de datos concretos e individualizados obtenidos durante la gestión del Programa.

Normas Generales.

La Norma 11. Valor de las construcciones. Definiciones, del R.D. 1020/93 de 25 de Junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, regula:

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

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

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46102 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/ 387 72 89

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

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

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

Efectuada la correspondiente consulta al Centro de Gestión Catastral de Valencia, las zonas y valores correspondientes, según la O.M. del Ministerio de Economía y Hacienda de 24-1-95, son los siguientes:

Valencia -Capital, excepto Pueblos del Norte,Oeste y Sur de Valencia: MBC2 55.800 pts/m² (335,36 €/m²)(s/ módulo de 1995)

A partir de este valor se establecerán los coeficientes definidos en el Cuadro de Coeficientes de Valor de las Construcciones de la Norma 20 de las NT.

A los valores así resultantes les serán de aplicación los siguientes coeficientes:

- Coeficiente de tipificación (tipo-uso-categoría), por comparación de la edificación a valorar con la edificación de tipo medio definida en el código 0.4.1.1.3 de la Norma 20 de las NT93
- El de antigüedad, para el que se aplicará el establecido en la Norma 13 de las NT93, considerándose, a tal efecto, el número de años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción, o rehabilitación integral, hasta la fecha de la valoración.

El valor tipo asignado se corregirá aplicando un coeficiente que pondere la antigüedad de la construcción, teniendo en cuenta el uso predominante del edificio y la calidad constructiva. Dicho coeficiente se obtendrá mediante la utilización de la tabla que figura a continuación, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$H = \left(1 - 1,5 \frac{d}{U \times c \times 100} \right)^t, \text{ donde } d = 1 - \frac{t-35}{350}$$

en la que:

"U" (uso predominante del edificio), adopta en la fórmula los siguientes valores:

Uso 1.: Residencial, oficinas y edificios singulares: 1,00.

Uso 2.: Industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso: 0,90.

Uso 3.: Fábricas y espectáculos (incluso deportivos): 0,80.

"c" (calidad constructiva según categorías del cuadro de coeficientes), adopta en la fórmula los siguientes valores:

Categorías 1 y 2: 1,20

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/ 387 72 88

Categorías 3,4, 5 y 6: 1,00.

Categoría 7, 8 y 9: 0,80.

"T" (años completos transcurridos desde su construcción, reconstrucción rehabilitación integral), adopta los valores incluidos en la tabla siguiente:

T Años Completos	H								
	Uso 1º			Uso 2º			Uso 3º		
	Categorías			Categorías			Categorías		
	1-2	3-4 5-6	7-8 -9	1-2	3-4 5-6	7-8- 9	1-2	3-4 5-6	7-8 9
0-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,0
5-9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,89	0,90	0,8
10-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,80	0,82	0,7
15-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,72	0,74	0,6
20-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,64	0,67	0,6
25-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,58	0,61	0,5
30-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,53	0,56	0,4
35-39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,48	0,51	0,4
40-44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,44	0,47	0,3
45-49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,40	0,43	0,3
50-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,37	0,40	0,3
55-59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,34	0,37	0,2
60-64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31	0,31	0,34	0,2
65-69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,37	0,29	0,29	0,32	0,2
70-74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,27	0,30	0,2
75-79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25	0,25	0,28	0,2
80-84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23	0,23	0,26	0,1
85-89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21	0,21	0,25	0,1
90-más	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,20	0,24	0,1

c) El coeficiente de "estado de conservación", para el que se aplicará el recogido a tal efecto en la misma Norma 13 de las Normas Técnicas del 93, recoge los niveles de conservación "normal", "regular", "deficiente" y "ruinoso"

Normal : 1,00. Se aplicará a construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes.

Regular: 0,85. Se aplicará a construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

Deficiente: 0,50. Se aplicará a construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

Ruinoso: 0,00. Se aplicará a construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

En este caso, además, procederá la actualización del MBC2 ya que la Ponencia vigente utilizó el módulo de 1995, siendo que este se ha visto modificado con posterioridad en dos ocasiones (1998 y 2000), y que la valoración se realiza en el año 2002.

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46102 VALÈNCIA Tlf. 96/387 72 80 FAX 96/387 72 80

De todo ello se desprende que la actualización de valores contenidos en la certificación catastral arroja un valor a indemnizar por las construcciones de:

$$\text{MBC2 (2000)} = 81.000 \text{ (486,82 €/m}^2\text{)}$$

A este valor, que es el último publicado, habrá que aplicar el IPC correspondiente a los años 2001 y 2002 para su actualización.

Teniendo en cuenta que los elementos tomados como base para el cálculo del IPC se modificaron en enero de 2001, la variación Enero 2001-Diciembre 2002, según datos obtenidos del Ine es del 6,7 %, luego el MBC2 actualizado asciende a :

$$\text{MBC2 (Diciembre 2002)} = 86.427 \text{ (519,43 €/m}^2\text{)}$$

Como se puede apreciar, los inmuebles existentes tienen distintas tipologías, antigüedades y estado de conservación por lo que calcularemos el valor actualizado correspondiente a cada uno de ellos.

Si se considera el hecho que la Ley 6/98 en el caso de valoraciones de inmuebles dice que el valor de las edificaciones se calculará "de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición", se debe considerar que la normativa catastral habla del "coste de reposición", multiplicando el Vc (valor de construcción) por el factor 1,4 (coeficiente de gastos-beneficios) de la promoción considerando los gastos legales, financieros y de promoción, para obtener el valor de Ponencia del inmueble.

Este valor es el que se debe ajustar al valor de mercado, por lo que la indemnización de los inmuebles que se demueven o cambian de propiedad se calcula multiplicando el Vc calculado de acuerdo con la Normativa catastral, y actualizado al año 2002, por el coeficiente GB de la misma Normativa catastral, ello supone que el MBC2 actualizado incluyendo el coeficiente de gastos-beneficios, asciende a 727,21 €/m².

En el ANEXO-2 se recoge la valoración efectuada según la metodología catastral para todos los Inmuebles Incluidos en el Programa. Las parcelas que no son soporte de edificación también se han incluido en el listado, con importe cero para poder comprobar que no se haya producido olvido alguno.

Las parcelas que, como la Biblioteca Municipal de Ayora solo se ven afectadas en una porción del suelo del jardín, no se valoran. Del mismo modo, tampoco se valoran aquellas parcelas que, en la actualidad solo se corresponden con suelo, habiendo desaparecido las edificaciones que soportaban.

3.- VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES A ARRENDATARIOS.

3.1.- Indemnización a arrendatarios de vivienda y/o locales de negocio.

3.1.1.- Introducción.

En la valoración que se presenta, y tras la visita al terreno y comprobación del grado de ocupación de los inmuebles, se ha observado un grado de ocupación alto, pero, lo que resulta imposible es conocer si estos Inmuebles están ocupados por sus propietarios, o si se encuentran arrendados, más aún cuando un número bastante considerable parece haber sido "ocupado" al margen de cualquier tipo de contrato.

Por ello, el criterio que se ha seguido es el de considerar, de momento, indemnizaciones por diferencia de rentas estimadas, que habrá que ajustar en su momento caso que los inmuebles

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96387 72 80 FAX 96/ 387 72 89

se encuentren legalmente arrendados, y tras la aportación de la documentación correspondiente por los titulares del contrato de arrendamiento, y considerar, en todos los casos en los que se haya observado algún tipo de ocupación en el inmueble (ya sea legal o no), la indemnización por mudanza que se recoge en el epígrafe correspondiente.

En el transcurso de la reparcelación se ajustarán las indemnizaciones por extinción de arrendamiento de acuerdo con las documentaciones aportadas y para su valoración se estará a lo dispuesto en los párrafos siguientes.

En cuanto al montante a considerar, según el art. 44 de la LEF, al arrendatario afectado por la expropiación de fincas arrendadas, y por similitud el afectado por una reparcelación, más aún si esta es forzosa, le corresponde la indemnización prevista en la Ley de Arrendamientos, siempre que, tal y como establece el art. 44 del REF, la actuación suponga "la privación definitiva del uso y disfrute de la finca" por el titular de la relación arrendaticia.

Si el arrendamiento existente lo fuere sobre local de negocio, por lo que se refiere a cuantía de indemnización prevista en la LAU vigente (Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos), es de señalar que las únicas referencias de esta Ley a los Locales de Negocio, se encuentran recogidas en las Disposiciones Transitorias Tercera y Cuarta, en las que se regulan las relaciones arrendaticias para contratos celebrados antes del 9 de Mayo de 1985, y después del 9 de Mayo de 1985, respectivamente, disposiciones estas que complementan el contenido del Título III "De los Arrendamientos para usos distinto del de vivienda" que trata de los contratos de arrendamiento de local de negocio a celebrar con posterioridad a la entrada en vigor de la nueva ley, pero que, en ningún caso consideran la expropiación y la reparcelación como forma de extinción del arrendamiento, y el cálculo de las correspondientes indemnizaciones, como sí hacía expresamente en sus Arts. 114.9 (Causas de resolución del arrendamiento/ Expropiación/ Condiciones para la Indemnización del derecho) , 66 (Indemnización con dos o una anualidad de renta según casos) y 67 (posibilidad de ampliación de plazo para el abandono) la anterior LAU (Ley 40/1964 de 11 de Junio).

En este sentido, la Disposición Transitoria Tercera, para contratos de arrendamiento de local de negocio anteriores al 9 de Mayo de 1985, deja vigentes las condiciones de la Ley anterior, y más concretamente el contenido el Art. 114.9º del Decreto 410/1964 de 24 de Diciembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos que establece que:

"El contrato de arrendamiento, sea de vivienda o de local de negocio, podrá resolverse por alguna de las causas siguientes:...9º. La expropiación forzosa del inmueble, dispuesta por autoridad competente, según resolución que no de lugar a ulterior recurso. En este caso podrá la administración proceder al lanzamiento por la vía administrativa, previa indemnización a los inquilinos o arrendatarios de la finca expropiada, que nunca será inferior a las dispuestas en la sección segunda del capítulo VIII de esta ley..."

Lo que indica, pues, el contenido de dicha sección segunda es lo siguiente:

"Si el inquilino desalojare la vivienda dentro de los seis meses siguientes a la fecha del requerimiento, deberá el arrendador indemnizarle con dos anualidades de renta...."

Por lo que se refiere a los contratos de arrendamiento de local de negocio celebrados a partir de 9 de Mayo de 1985 y que subsistan a la fecha de entrada en vigor de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos y Propiedad Horizontal, según la Disposición Transitoria Cuarta, se rigen por lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 2/1985 en cuanto al régimen de prórroga del contrato, y, en cuanto a lo demás, por las disposiciones de las normas de la Ley del 64 que les sean de aplicación, entendiéndose que las que se refieren a la expropiación y sus indemnizaciones, ya mencionadas, seguirían vigentes para estos contratos.

Quedaría, pues, conocer cuales serían las indemnizaciones legales para contratos celebrados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley del 94, por lo que, en principio, y, en ausencia

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/387 72 89

de disposiciones específicas, habrá que estar a lo que diga la Jurisprudencia sobre estos casos, pero, cabe entender que un punto de partida razonable sería la consideración del contenido de los Arts. 114.9, 66 y 67 de la Ley de 1964 mencionados, tanto en cuanto no exista jurisprudencia que indique cosa distinta.

No obstante, se ha estimado con frecuencia por la Jurisprudencia que la indemnización contemplada en los Arts. 66 y 67 de la LRA de 1964, se debe entender referida únicamente al caso de concesión de las prórrogas legales de los contratos, y, en consecuencia, ha establecido otros criterios distintos más acordes con el efectivo perjuicio que se produce en estos casos.

Así, la Jurisprudencia ha entendido que esta indemnización se debe establecer por la diferencia de rentas entre las medias de mercado de una vivienda, local, o instalación de similares características, y las que, efectivamente, se están pagando.

Si bien la jurisprudencia no permite deducir la aplicación de ponderación alguna en esta capitalización, utilizando, además, una fórmula de capitalización a perpetuidad, debe entenderse que esta diferencia debe computarse sobre un período de tiempo que podrá ser variable, según las condiciones particulares de cada valoración, capitalizada y actualizada en cada caso al tipo de interés legal fijado en los Presupuestos Generales del Estado.

Conviene señalar que la capitalización a perpetuidad es un procedimiento que debe utilizarse para la obtención del valor del inmueble, pero no para la actualización de sus rentas durante un período determinado de tiempo. De realizarse así, se estaría considerando la prolongación del arrendamiento indefinidamente, sin tan siquiera considerar la esperanza de vida útil del edificio; aparte el hecho de estar situando la valoración del arrendatario en los términos en los que se realizaría para el propietario.

Por ello se estima necesario contemplar el período de actualización de tal diferencia de rentas, en función, igualmente, del tipo de contrato, su duración y posibilidades o no de prórrogas, considerando técnicamente más correcta la utilización de la expresión:

$$\text{Indemnización} = \Delta R^* ((1+i)^n - 1) / (1+i)^n$$

Donde

ΔR^* = incremento de rentas, o diferencia entre las rentas de mercado y las que se estén pagando

n = período de 10 años al tipo de interés legal, siguiendo el criterio reiterado por la Jurisprudencia consistente en capitalizar la diferencia de rentas en el plazo de 10 años, por entenderse que en ese número de años se llega a la indemnización adecuada.

i = interés considerado

De este modo, esta expresión, utilizando también la fórmula de capitalización, resume el conjunto de la diferencia de rentas acumulada durante el período considerado, expresada en pesetas constantes, dado que los contratos se expresan todavía mayoritariamente en esta moneda, que luego transformaremos a la moneda actual.

Quedaría, por tanto, considerar el tipo de interés y la renta futura, que deberá realizarse, según se ha indicado, en función de las características del contrato de arrendamiento y/u ocupación existente.

Además, podrían ponderarse circunstancias particulares, como el estado actual de la construcción, condiciones de habitabilidad, y cualesquiera otras que se consideren oportunas, teniendo en todo caso como límite inferior el valor de una o dos anualidades de renta señalado con anterioridad.

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/ 387 72 89

Para calcular la renta futura, si se tratara de local de negocio (no de vivienda) una vez conocidos los datos reales del negocio, se deberá realizar un pequeño estudio de mercado, y tratándose de vivienda para calcular la renta futura se estudiará una estimación de los precios máximos de alquiler de V.P.O. en R.G. y/o se realizará un estudio de mercado.

3.1.2.- Indemnización a arrendatarios de vivienda.

En este caso, y desconociendo el número de viviendas legalmente alquiladas, tal y como ya se ha señalado en el párrafo introductorio, se ha optado por considerar, como primera aproximación, que el 50% del total de las viviendas ocupadas (que no "ocupadas") se encuentran en régimen de alquiler.

Esto supone que, de los datos obtenidos en el terreno parece desprenderse (faltaría el contraste con el censo de población) que existe un total de 119 viviendas en el ámbito (algunas de ellas constan como almacén en catastro). De ellas, aparentan estar ocupadas 75, y, a su vez, de estas 75, 35 de ellas parecen haber sido "ocupadas", sobre todo en la C7 Berenguer Mallol, y Piles. Ello supone que aprox. 40 viviendas podrían estar legalmente ocupadas, y de esta cifra es de la que consideraremos que un 50% se encuentra arrendada.

Dado que el tamaño medio de la vivienda existente en toda la zona es bastante similar, lo que se hará es una valoración conjunta de la consideración de que 20 de las 40 viviendas se encontrarían arrendadas, y por tanto, tendrían derecho a la indemnización por extinción de arrendamiento.

Al tratarse de una valoración "masiva" a ajustar en el transcurso del P. de Reparcelación, dadas las características de las viviendas existentes, se ha optado por considerar como precio máximo de alquiler para aquellas unidades familiares a indemnizar, el propio de las VPOs.

EL Real Decreto REAL DECRETO 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, en su artículo 20 dice que:

Artículo 20. Condiciones de las actuaciones financiadas con destino a arrendamiento. Rentas máximas.

1. Las rentas máximas anuales iniciales serán:

- a) La renta anual máxima inicial será el 4 por 100, cuando el préstamo cualificado tenga veinticinco años de amortización, y el 7 por 100, cuando el préstamo sea a diez años, del precio legal máximo al que se refiere el apartado 2 anterior, último párrafo, aplicando la cuantía del precio básico a nivel nacional vigente en el momento de la calificación definitiva de la vivienda.*
- b) La renta inicial aplicada, o que hubiera podido aplicarse, podrá actualizarse anualmente en función de las variaciones porcentuales del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.*
- c) El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el inquilino y se satisfagan por el arrendador, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable.*

.....

6. Las disposiciones de los cinco apartados anteriores serán aplicables a los arrendamientos u otras formas de explotación a que se refiere el artículo 1.2.

7. Podrán acogerse a la financiación cualificada correspondiente a las viviendas protegidas promovidas para arrendamiento, la adquisición de viviendas existentes que cumplan las condiciones establecidas en el capítulo IV de este Real Decreto, por entidades sin ánimo de lucro para su cesión en arrendamiento, ateniéndose a los términos, plazos y rentas máximas previstas en este artículo.

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96387 72 80 FAX 96/ 387 72 89

Al procedirse a obtener los datos definitivos del Proyecto de Reparcelación, se regularizarán estos cálculos, de acuerdo no solo con el número exacto de inmuebles en arrendamiento, sino también con el tipo y antigüedad de los contratos aportados, y los alquileres que realmente se estuvieran pagando.

Como en este caso se trata de una valoración "masiva", tomamos unos parámetros básicos para operar que utilizaremos para todas las unidades que cumplan esa condición.

La vivienda-tipo utilizada para valorar tendrá las siguientes características:

- Superficie construida en torno a 100 m².
- Renta media actual estimada, 0 180,30 €/mes
- Renta media futura, 291,92 €/mes, según se justifica a continuación, para una Vivienda de protección oficial.

En la actualidad, el Precio Básico a nivel nacional son 623,77 €/m² útil s/ Artículo 7 del RD 1/2002 de 11 de Enero del Plan de Vivienda 2002-05. Medidas de Financiación en Actuaciones Protegidas en materia de Vivienda y Suelo, correspondiendo un P. venta en Valencia capital = P. básico x 1,56 (coef. De zona s/ Art. 12 del Decreto 92/2002 del Gobierno Valenciano de 30 de Mayo). = 973,08 €/m² útil.

Elo supone que el valor en venta en condiciones estándar (crédito a 25 años), sería, para una VPO igualmente estándar (90 m² útiles), de 87.577,20 €, y la renta máxima anual a percibir por la misma, de 3.503,08 € (582.865 Pta.).

Si se considera que un alquiler "medio" en la zona, para viviendas de características similares a la que se expropi, dados su tamaño y localización puede estar en torno a los 180,30 € al mes, la diferencia entre la renta actual y la futura ascendería a 111,62 €/mes, o, lo que es lo mismo, 1.339,48€/año.

Por lo que la indemnización a considerar por este tipo de arrendamiento sería:

$$\text{Indemnización} = 1.339,48 \text{ €} \left(\frac{(1+0,0425)^{10}-1}{(1+0,0425)^{10} \cdot 0,0425} \right) = 10.730,42 \text{ €} \\ (1.785.392 \text{ Pta.}),$$

habiendo considerado como interés, el interés legal del Banco de España a fecha Diciembre de 2002, que es el 4,25%.

Dado el escaso margen de variación existente en el tamaño de las viviendas, la indemnización a considerar en este caso, se estimará siempre referida a la misma unidad superficial de 100 m² de techo.

El montante de indemnización por este concepto, según las premisas expresadas al inicio de este epígrafe asciende a:

$$20 \text{ viviendas arrendadas} \times 10.730,42 \text{ €/vivienda} = \underline{214.608,40 \text{ €}}$$

Esta cantidad habrá que adicionarla a la resultante de los cálculos individuales inmueble a inmueble que se acompañan en le Anexo 2 al no haber podido asignar arrendamientos a locales.

3.3.- Indemnizaciones por mudanza de viviendas y/o pequeños almacenes.

Se valorarán de acuerdo a los módulos establecidos para costes normales de mudanzas de mobiliario. En tal sentido, puestos en contacto con la Asociación Valenciana de Empresas de

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 80 FAX 96/ 387 72 89

Mudanzas, se puede establecer un coste unitario por mudanza de vivienda tipo de 900 €/viv. incluidos desmontaje y montaje de mobiliario.

Esta cifra se incrementará en 180 € más en concepto de posibles altas de servicios de luz y agua en la vivienda o local de destino, y de 150 € en concepto de altas de teléfono, siempre y cuando se dispusiera de dichos servicios en la actualidad.

Ello supone un importe total de indemnización por traslado de vivienda o pequeño almacén de 1.230 €. Esta indemnización en principio se otorga a todas las viviendas ocupadas, lo estén o no legalmente, ya que, en muchos casos, y aunque no tengan derecho legal, este, u otro tipo de indemnización similar se suele conceder para facilitar el desalojo de las viviendas.

De ello se desprende, aparte de las consideraciones anteriores, que el importe total a considerar por cese de un arrendamiento en vivienda ascenderá a:

$$10.730,42 \text{ €} + 1.230 \text{ €} = \underline{11.960,42 \text{ € / vivienda}}$$

Además, se debe tener también en cuenta que la Disposición Adicional Cuarta del RD 1/1992 de 26 de Junio, en su parte no derogada por el Tribunal Constitucional, establece que en la ejecución de actuaciones urbanísticas que requieran el realojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, se deberá garantizar el derecho de aquellos al realojamiento, con sujeción a la siguiente regla para el presente caso:

Cuando se actúe por expropiación, la Administración expropiante, o, en su caso, el beneficiario de la expropiación, en este caso de la reparcelación dado que se trata de reparcelación forzosa, deberán poner a disposición de los ocupantes legales afectados, viviendas en las condiciones de venta o alquiler vigentes para las sujetas a régimen de protección pública y superficie adecuada a sus necesidades, dentro de los límites establecidos por la legislación protectora.

En este sentido se señala que la Ley habla de "ocupantes legales", que no de propietarios, que son los únicos considerados en el Programa para darles opción a esta posibilidad.

3.4.- Indemnización a inquilinos de locales de negocio o actividad.

En este caso, si bien hay numerosos locales ocupados en P. Baja, muchos de ellos destinados a carpinterías de madera y metálicas, una vez conocidos los datos de la actividad a indemnizar habría que considerar una doble posibilidad:

- El traslado de la actividad, o bien
- El cese de la actividad

Para aquellos casos en los que los titulares de negocio optaren por la continuidad del mismo en nueva localización, la Jurisprudencia ha fijado una serie de conceptos a considerar en el expediente expropiatorio, y por similitud en el reparcelatorio de carácter forzoso, como son:

- a) Gastos de apertura de nuevo local: deberán incluir conceptos tales como licencias de obra, apertura, actividad, honorarios técnicos, etc... Estos gastos deberán establecerse de modo puntual al ser muy difícil la ponderación de unos módulos aplicables al conjunto de las actividades incluidas en el ámbito de la expropiación a realizar. En todo caso, los costes de tasas y licencias se fijarán con carácter estándar, y los honorarios técnicos serán los derivados de las tarifas colegiales correspondientes, a los que, en cada caso, se remite.
- b) Gastos de nueva instalación: Se incluirán gastos por altas de luz, agua, teléfonos, etc.
- c) Gastos de traslado: Se computarán a su vez tres apartados, desmontaje y montaje de instalaciones, maquinaria, etc..., carga y descarga de las mismas o de otros materiales y transporte para el traslado de estos.

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA G. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 98/387 72 80 FAX 98/ 387 72 89

- d) Gastos de sustitución por obras en el nuevo local. Dependerán del tipo de local y de los m2 necesarios.
- e) Indemnizaciones al personal. Referidas al período de tiempo que pueda durar el traslado.
- f) Indemnización por pérdida de beneficios o clientes. Dependerá, fundamentalmente, del tipo de actividad, de la influencia locacional sobre la actividad.
- g) Indemnización por mayor renta. Obtenida de modo similar a la establecida para los cambios de residencia; es decir, la actualización de la diferencia de rentas referidas a un período temporal que se establecerá en función de las circunstancias particulares.
- h) indemnización por traspaso. En función de los valores medios de mercado para el tipo de negocio o actividad que se trate, siempre que el pago del mismo resulte imprescindible para su reubicación.

La valoración de todos estos conceptos dará lugar a la indemnización global que corresponda al arrendatario, y su aplicabilidad dependerá en cada caso de las circunstancias particulares que concurran en el local afectado.

Dado que estos gastos pueden ser también muy variables en función de la localización de la nueva ubicación, así como de las necesidades de potencia, características de las instalaciones, personal empleado, duración del traslado, etc... deberán ser ponderados individualmente en su caso y ser objeto de justificación y valoración ajustada a lo largo de la tramitación del Proyecto de Reparcelación, siendo que ello conlleva disponer en todo caso de un conjunto de información sobre la empresa y/o actividad que resultará necesario se aporte por parte de los afectados.

Sin embargo, en esta valoración, y siguiendo un criterio similar al expresado para valorar la indemnización por extinción de arrendamiento en vivienda, se calcula una indemnización "tipo" para locales comerciales de 100 m2 construidos, ponderándose este valor según la superficie del local que se indemnice.

Las características, pues, de una indemnización "media" de este tipo, tal y como se están efectuando en los proyectos de expropiación son:

- Sup. de local comercial, 100 m2 construidos.
- Renta media actual , 360,61 €/mes
- Renta media futura , 568,88 €
- Gastos apertura nuevo local, 1.500 €
- Gastos nueva instalación, 330 €
- Gastos traslado, 1.800 €
- Gastos sustitución por obras, 6.000 €
- Indemnizaciones al personal, 1.000 €
- Indemnización por pérdida de beneficios , 1.000 €
- Indemnización por mayor renta, 20.000 €
- Indemnización por traspaso, no se considera debido al elevado margen de dispersión que puede haber para este concepto.

Ello arroja un importe "medio" de indemnización por traslado para actividades comerciales de 31.630 €, para local "tipo" de 100 m2 arrendado en la zona en estudio.

Desconociendo en la actualidad el régimen de tenencia del inmueble en el que se desarrolla la actividad, en principio, y por cuestiones de seguridad dada la dispersión de tamaños existentes, se ha optado por considerar todos los inmuebles utilizados en P. Baja como locales arrendados, asignándoles a todos la indemnización tipo por local arrendado del 100 m2, de manera que la posible existencia de locales en propiedad compense la mayor extensión superficial de algunos de ellos.

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46102 VALÈNCIA TEL. 96/387 77 80 FAX 96/ 387 77 89

El problema surge en aquellos casos en que el efectos expropiatorio, o en este caso, reparcelatorio, pudiera suponer la extinción definitiva de la actividad o negocio por resultar imposible el desarrollo o continuidad de la misma. En estos casos, se admite valorar la indemnización al arrendatario en función del "valor de negocio" (S. De 6 de Junio de 1981. R.2971), admitiéndose que la indemnización se obtendrá refiriendo a 10 años los beneficios líquidos promediados durante los últimos 3 años, aplicando la tasa de capitalización que corresponda al negocio (S. 17 de Junio de 1981. R. 2517). Todo ello entendiendo, igualmente, que ello no implica la formulación de una tasa de capitalización a perpetuidad , sino la expresión antes indicada.

Este caso es de muy difícil evaluación pues, para ello no solo habría que conocer la actividad existente en cada uno de los locales, sino también habría que conocer los rendimientos netos de dicha actividad, y, evidentemente, la intención de cesar en ella por parte de los titulares de la misma lo que resulta imposible de conocer sin tener contacto con los ocupantes de los locales.

Por ello, si en este caso se justificara a lo largo del proceso reparcelatorio alguna actividad en P. Baja distinta de la de vivienda, los cálculos de las indemnizaciones se harían de acuerdo con lo hasta aquí expuesto, previa justificación del traslado o cese de la actividad elegidos.

Mientras tanto, y en esta primera aproximación, se ha considerado el "traslado" en todas la actividades existentes.

3.5.- Indemnizaciones por negocio o actividad a propietarios.

Caso de trasladarse la actividad, se computarán también, según señala la Jurisprudencia, los mismos conceptos señalados con anterioridad para la indemnización a arrendatarios, aunque excluyendo los conceptos de mayor renta y traspaso, que no procede considerar sobre los propietarios, puesto que ya se consideran incluidos en la valoración del inmueble (suelo y construcción), con lo que la indemnización a considerar en estos casos ascendería a 11.630 €/100m² para un local de características similares al considerado en renta.

Caso de cesar la actividad, la indemnización por dicho cese se calcularía de modo análogo a como se calcularía si el titular del negocio fuese arrendatario del mismo.

ANEXO 2.
P.A.I. "GUILLEM DE ANGLESOLA"

DATOS DE CAMPO
Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES

- PLANO GUÍA
- FOTOS
- FICHAS DE CAMPO
- VALORACIÓN



**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
C/ GUILLEN DE ANGELESOLA
PLANO GUÍA VALORACIÓN DE INMUEBLES**

HOJA Nº:

1



FOTO-1

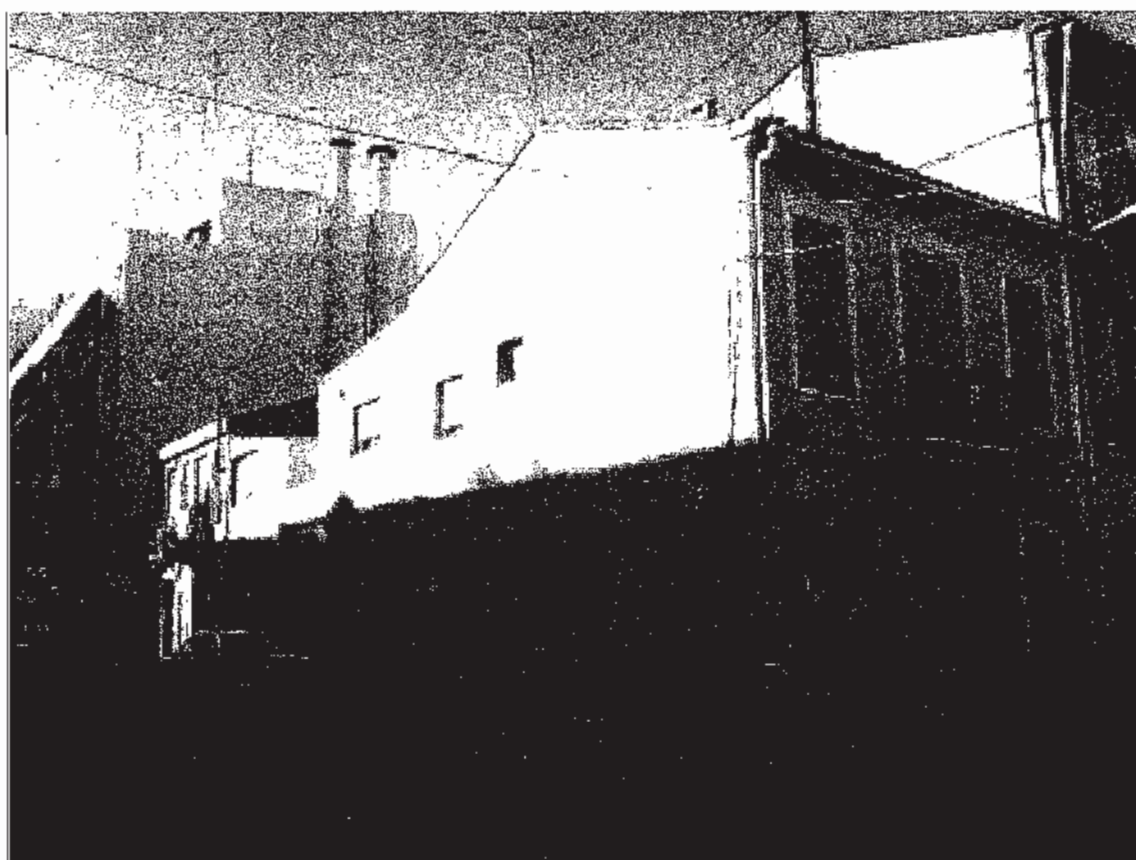


FOTO-2

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
C/ GUILLEN DE ANGLESOLA
REPORTAJE FOTOGRÁFICO

HOJA

1



FOTO-3



FOTO-4

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
C/ GUILLEN DE ANGLESOLA
REPORTAJE FOTOGRÁFICO



FOTO-5



FOTO-6

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
C/ GUILLEN DE ANGLESOLA
REPORTAJE FOTOGRÁFICO



FOTO-7



FOTO-8

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
C/ GUILLEN DE ANGLESOLA
REPORTAJE FOTOGRÁFICO

HOJA

4



FOTO-9



FOTO-10

PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
C/ GUILLEN DE ANGELESOLA
REPORTAJE FOTOGRÁFICO

HOJA

5

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGLESO LA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	1	
REFERENCIA CATASTRAL	8421602	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ RAMIRO DE MAEZTU, 48	
SUPERFICIE DE SUELO	49 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	30 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Almacén	
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Aparentemente sin uso.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	2	
REFERENCIA CATASTRAL	8421603	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ RAMIRO DE MAEZTU, 50	
SUPERFICIE DE SUELO	27 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	27 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Almacén	
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Aparentemente sin uso.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	3	
REFERENCIA CATASTRAL	8421604	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGLESO LA, 51	
SUPERFICIE DE SUELO	150 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	124 m ²	115 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Comercio	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupada	Desocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Carpintería	Posiblemente "okupada"

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	4	
REFERENCIA CATASTRAL	8421605	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 49	
SUPERFICIE DE SUELO	107 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	104 m ²	80 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	1
USO/DESTINO	Hostelería	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Ocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Bar cerrado	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	5	
REFERENCIA CATASTRAL	8421606	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 47	
SUPERFICIE DE SUELO	190 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	186 m ²	120 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Comercio	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Ocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	No existe comercio	Posiblemente en propiedad

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	6	
REFERENCIA CATASTRAL	8421607	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 45	
SUPERFICIE DE SUELO	304 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	142 m ²	190 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Viv. / Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupada	Desocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Deficiente	
OTROS: Posiblemente una de las P. Bajas fuera un almacén de carpintería.	Muy cerradas	1- Abandonada 2- "Okupada"

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	7	
REFERENCIA CATASTRAL	8421608	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 43	
SUPERFICIE DE SUELO	180 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	126 m ²	78 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Posiblemente 1 sola vivienda en propiedad con cochera en P.B.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	8	
REFERENCIA CATASTRAL	8421609	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 41	
SUPERFICIE DE SUELO	180 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	111 m ²	77 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupada	Ocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	9	
REFERENCIA CATASTRAL	8421610	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 39	
SUPERFICIE DE SUELO	249 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	244 m ²	285 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	4
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupadas	3 Ocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	2 viviendas en PB, 1 ocupada	

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	10	
REFERENCIA CATASTRAL	8421611	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 37	
SUPERFICIE DE SUELO	128 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	123 m ²	94 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	Ocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Reforma reciente.	Existe vado pero persiana cerrada	En propiedad

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	11	
REFERENCIA CATASTRAL	8421612	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 23	
SUPERFICIE DE SUELO	55 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	52 m ²	57 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	1 Ocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Si existe altillo no se ve.		Posiblemente 1 ocupada

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	12	
REFERENCIA CATASTRAL	8421613	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 21 D	
SUPERFICIE DE SUELO	349 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	349 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Industria	
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Taller de automóviles	

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGLESO LA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	13	
REFERENCIA CATASTRAL	8522402	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ SANTOS JUSTO Y PASTOR, 96	
SUPERFICIE DE SUELO	17.486 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	231 m ²	467 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Biblioteca Mpal.	
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS		
OTROS: Solo afecta a una porción de suelo del jardín de Ayora.	En esa porción solo suelo	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	14	
REFERENCIA CATASTRAL	8520201	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGLESO LA, 40	
SUPERFICIE DE SUELO	1.555 m	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	447 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Industria	
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Patio grande industria pequeña. ¿Taller de camiones?	Se aprecia luz y existe puente grúa.	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	15	
REFERENCIA CATASTRAL	8520202	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ JERÓNIMO MONSURIU, 6	
SUPERFICIE DE SUELO	84 m	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	84 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Industria	
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Taller carpintería de aluminio	

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGELOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	16	
REFERENCIA CATASTRAL	8520203	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ CONSERVA, 43	
SUPERFICIE DE SUELO	102 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	98 m ²	84 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	17	
REFERENCIA CATASTRAL	8520204	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ CONSERVA, 41	
SUPERFICIE DE SUELO	283 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	278 m ²	118 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	1 Ocupado	Desocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	1-Carpintería 2-Abandonada	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	18	
REFERENCIA CATASTRAL	8520205	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ CONSERVA , 39	
SUPERFICIE DE SUELO	281 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	276 m ²	138 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:		

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGLESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	19	
REFERENCIA CATASTRAL	8520206	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ CONSERVA, 37	
SUPERFICIE DE SUELO	280 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	225 m ²	137 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Aparentemente abandonado	Aparentemente abandonado

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	20	
REFERENCIA CATASTRAL	8520212	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARIANO ALBESA, 23 D	
SUPERFICIE DE SUELO	150 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES		
USO/DESTINO		
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS		
OTROS: Solo suelo.	Solo suelo	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	21	
REFERENCIA CATASTRAL	8520213	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 34	
SUPERFICIE DE SUELO	122 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	106 m ²	87 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Comercial	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	1 Ocupado	1 Ocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	1-Abandonada 2-Alm. de puertas	1-Ocupada 2-Desocupada

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	22	
REFERENCIA CATASTRAL	8520214	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 36	
SUPERFICIE DE SUELO	124 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	123 m ²	84 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Almacén	Almacén
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Aparentemente todo desocupado.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	23	
REFERENCIA CATASTRAL	8520215	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 38	
SUPERFICIE DE SUELO	123 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	123 m ²	75 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Industria	Industria
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Carpintería PB+P1. Aparentemente abandonado.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	24	
REFERENCIA CATASTRAL	8520701	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 34	
SUPERFICIE DE SUELO	91 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	87 m ²	95 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Almacén	Almacén
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Carpintería en activo	

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGLESO (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	25	
REFERENCIA CATASTRAL	8520702	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 36	
SUPERFICIE DE SUELO	91 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	85 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Industria	
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Mismo taller nº 24 de orden.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	26	
REFERENCIA CATASTRAL	8520703	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 38	
SUPERFICIE DE SUELO	147 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	109 m ²	101 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Abandonado	Abandonado

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	27	
REFERENCIA CATASTRAL	8520715	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ BERENGUER MALLOL, 9	
SUPERFICIE DE SUELO	377 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	373 m ²	271 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Coge parte del nº 11 donde existe una guardería.	Los 2 bajos unidos Alm. de bebidas	

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGLESO LA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	28	
REFERENCIA CATASTRAL	8520716	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ BERENGUER MALLOL,7	
SUPERFICIE DE SUELO	159 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	138 m ²	134 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Comercio	Viviendas
NIVELES OCUPACIÓN	1 Ocupado	Desocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS:	1-Desocupado 2-Taller tapicería	2 Viv. "okupadas"

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	29	
REFERENCIA CATASTRAL	8520717	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ BERENGUER MALLOL, 5	
SUPERFICIE DE SUELO	32 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	29 m ²	36 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Comercio	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS:		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	30	
REFERENCIA CATASTRAL	8520718	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGLESO LA, 20	
SUPERFICIE DE SUELO	125 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	121 m ²	104 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Comercio	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS:		

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	31	
REFERENCIA CATASTRAL	8520719	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 22	
SUPERFICIE DE SUELO	134 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	67 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Industria	
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Se aprecia valla o cierre en uso	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	32	
REFERENCIA CATASTRAL	8520720	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 24	
SUPERFICIE DE SUELO	276 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	239 m ²	153 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	Desocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	1-Carpintería 2-Alm. carpintería	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	33	
REFERENCIA CATASTRAL	8520721	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 28	
SUPERFICIE DE SUELO	124 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	104 m ²	162 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	4
USO/DESTINO	Locales	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	2 Ocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: la extracción catastral de este inmueble no está clara.		

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	34	
REFERENCIA CATASTRAL	8520722	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 28	
SUPERFICIE DE SUELO	259 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	252 m ²	232 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda/almacén
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupada	Desocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	1- Local + 1viv abandonados	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	35	
REFERENCIA CATASTRAL	8520721	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEMDE ANGESOLA, 30	
SUPERFICIE DE SUELO	175 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	162 m ²	148 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupadas	Desocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Abandonadas y desocupadas	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	36	
REFERENCIA CATASTRAL	8419601	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ BERENGUER MALLOL, 24	
SUPERFICIE DE SUELO	168 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	133 m ²	396 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	6
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupadas	Ocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Promoción unitaria nº de orden 36, 37, 38.	3abiertos. Activid. Desc. 1 con vado	

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGELOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	37	
REFERENCIA CATASTRAL	8419602	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ BERENGUER MALLOL, 26	
SUPERFICIE DE SUELO	168 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	151 m ²	396 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	6
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupadas	Ocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Promoción 36, 37 ,38 única.	Ver nota finca 36	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	38	
REFERENCIA CATASTRAL	8419603	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ BERENGUER MALLOL, 28	
SUPERFICIE DE SUELO	168 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	144 m ²	396 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	6
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupadas	Ocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Ver nota finca 36	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	39	
REFERENCIA CATASTRAL	8419604	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ BERENGUER MALLOL,30	
SUPERFICIE DE SUELO	213 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	201 m ²	412 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	6
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Se desconoce	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS:	Gitanos.	

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGELOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	40	
REFERENCIA CATASTRAL	8419617	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ PILES, 10	
SUPERFICIE DE SUELO	83 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	48 m ²	53 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Okupada?	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Inmuebles en mal estado. Calle sin asfaltar, gitanos.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	41	
REFERENCIA CATASTRAL	8419618	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ PILES, 7	
SUPERFICIE DE SUELO	88 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	70 m ²	83 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Idem. finca 40. Aparentemente "okupado"		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	42	
REFERENCIA CATASTRAL	8419619	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ PILES, 5	
SUPERFICIE DE SUELO	87 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	68 m ²	82 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Idem, finca 40. Aparentemente "okupado".		

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGLESO (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	43	
REFERENCIA CATASTRAL	8419620	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ PILES, 3	
SUPERFICIE DE SUELO	87 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	68 m ²	85 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Idem. finca 40. Aparentemente "okupado".		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	44	
REFERENCIA CATASTRAL	8419621	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ RAMÓN MARQUET, 22	
SUPERFICIE DE SUELO	509 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	509 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Industria	
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupada	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS:	Nave abandonada	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	45	
REFERENCIA CATASTRAL	8419614	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ PILES, 4	
SUPERFICIE DE SUELO	160 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	121 m ²	99 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Idem. finca 40. Aparentemente "okupado".		

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGLEOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	46	
REFERENCIA CATASTRAL	8419615	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ PILES, 6	
SUPERFICIE DE SUELO	161 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	145 m ²	99 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	2
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Idem. finca 40. Aparentemente "okupado".		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	47	
REFERENCIA CATASTRAL	8419616	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ PILES, 8	
SUPERFICIE DE SUELO	164 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	129 m ²	101 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Baja/def.	Baja/def.
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Idem. finca 40. aparentemente "okupado".		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	48	
REFERENCIA CATASTRAL	8420804	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 26	
SUPERFICIE DE SUELO	185 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES		
USO/DESTINO		
NIVELES OCUPACIÓN		
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS		
OTROS: Solo suelo. Tapia trasera nave conecta con M. Albesa.		

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGELESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	49	
REFERENCIA CATASTRAL	8420805	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 28	
SUPERFICIE DE SUELO	102 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	102 m ²	62 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Hostelería	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupada	Ocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	Bar Atienza, en activo	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	50	
REFERENCIA CATASTRAL	8420806	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 30	
SUPERFICIE DE SUELO	170 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	150 m ²	86 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupada	Desocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Deficiente	
OTROS: Todo abandonado.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	51	
REFERENCIA CATASTRAL	8420808	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ MARINO ALBESA, 32	
SUPERFICIE DE SUELO	130 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	68 m ²	78 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Deficiente	
OTROS: Abandonado.		

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	52	
REFERENCIA CATASTRAL	8420808	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 35	
SUPERFICIE DE SUELO	125 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	120 m ²	103 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: No aparenta actividad ni en PB ni en P1.	Las viv. de PB pasaron a ser Alm.	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	53	
REFERENCIA CATASTRAL	8420809	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C7 GUILLEM DE ANGESOLA, 33	
SUPERFICIE DE SUELO	119 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	116 m ²	108 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupadas	Ocupadas
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:		1 "Okupada" y 1 ocupada

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	54	
REFERENCIA CATASTRAL	8420810	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 31	
SUPERFICIE DE SUELO	134 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	130 m ²	119 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Vivienda	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupadas	1 Ocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS:	1- Desocupada 1- "Okupada"	

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	55	
REFERENCIA CATASTRAL	8420811	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 27	
SUPERFICIE DE SUELO	396 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	388 m ²	199 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	3	3
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Normal	
OTROS: Aparentemente abandonado y todo tabicado.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	56	
REFERENCIA CATASTRAL	8420812	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 25	
SUPERFICIE DE SUELO	210 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	190 m ²	55 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Industria	Industria
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Deficiente	
OTROS: Se desconoce el tipo de industria. Se guarda algún vehículo.	Existe contador	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	57	
REFERENCIA CATASTRAL	8420813	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 23	
SUPERFICIE DE SUELO	170 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	84 m ²	
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	
USO/DESTINO	Vivienda	
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupada	
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Deficiente	
OTROS: Abandonada y tapiada del todo.		

VALORACION DE INDEMNIZACIONES
P.A.I. C/ GUILLEM DE ANGESOLA (VALENCIA)

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	58	
REFERENCIA CATASTRAL	8420814	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 21	
SUPERFICIE DE SUELO	170 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	165 m ²	76 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Ocupado	Desocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS:	Parece estar "okupado".	

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	59	
REFERENCIA CATASTRAL	8420815	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 19	
SUPERFICIE DE SUELO	75 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	71 m ²	58 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	1	1
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupada
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS: Todo cerrado y con reja.		

IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA		
Nº DE ORDEN EN LA VALORACIÓN	60	
REFERENCIA CATASTRAL	8420816	
SITUACIÓN DE LA FINCA	C/ BERENGUER MALLOL, 3	
SUPERFICIE DE SUELO	77 m ²	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	P.BAJA	P.ALTAS
	70 m ²	80 m ²
Nº DE UNIDADES INDEPENDIENTES	2	2
USO/DESTINO	Almacén	Vivienda
NIVELES OCUPACIÓN	Desocupado	Desocupado
CALIDAD Y E. DE CONSERVACIÓN OBSERVADOS	Regular	
OTROS:		

VALORACIÓN INMUEBLES

CONVENIO U.P.V. - AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

IDENTIFICACIÓN		P.A.I. GUILLEM DE ANGESOLA	MCB2		727,21	
Nº Orden	Ref.Catast.	Dirección	Uso/Destino P. Baja P. Altas		Año	Conservaciór
1	8421602	C/RAMIRO DE MAEZTU, 48	V/BAL	-	1920	R
2	8421603	C/RAMIRO DE MAEZTU, 50	V/AAL	-	1925	R
3	8421604	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 51	VI*	VI*	1925	N
4	8421605	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 49	V/V	V/V	1942	N
5	8421606	C/ GILLEM DE ANGESOLA, 47	V/JAL	V/BAL	1942	N
6	8421607	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 45	VI*	V/V	1923	D
7	8421608	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 43	VI*	V/V	1944	N
8	8421609	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 41	VI*	VI*	1930	N
9	8421610	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 39	V/BAL	V/V	1946	N
10	8421611	C/GUILLEM DE ANGESOLA, 37	VI*	VI*	1930	N
11	8421612	C/ MARINO ALBESA, 23	V/V	V/V	1930	R
12	8421613	C/ MARINO ALBESA, 21 D	O/BAL	-	1960	N
13	8522402	C/ SANTOS JUSTO Y PASTOR, 96	O/ECL	O/ECL	1920	N
14	8520201	C/ GUILLEM DE ANGESOLA, 40	A/BAL	-	1925	N
15	8520202	C/ JERONIMO MONSORIU, 6	O/JCE	-	1905	N
16	8520203	C/ CONSERVA, 43	V/AAL	V/w	1905	N
17	8520204	C/ CONSERVA, 41	V/AAL	V/V	1910	N
18	8520205	C/ CONSERVA, 39	V/AAL	VI*	1910	N
19	8520206	C/ CONSERVA, 37	V/BAL	V/W	1915	N
20	8520212	C/ MARINO ALBESA, 23 D	-	-		-

VALORACIÓN INMUEBLES

CONVENIO U.P.V. - AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

IDENTIFICACIÓN	P.A.I. GUILLEM DE ANGLESOLA	MCB2	727,21
----------------	-----------------------------	------	--------

Nº Orden	Ref.Catast.	Dirección	Uso/Destino P. Baja P. Altas		Año	Conservación
21	8520213	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 34	V/DMB	VI*	1915	N
22	8520214	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 36	VI/J	VI/BAL	1915	N
23	8520215	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 38	I/J	I/J	1915	N
24	8520701	C/ MARINO ALBESA, 34	VI/JCE	V/W	1940	N
25	8520702	C/ MARINO ALBESA, 36	O/JCE	-	1930	N
26	8520703	C/ MARINO ALBESA, 38	VI/AAL	V/W	1940	N
27	8520715	C/ BERENGUER MALLOL, 9	VI/AAL	VI*	1940	N
28	8520716	C/ BERENGUER MALLOL, 7	VI/ZCB	VI*	1940	R
29	8520717	C/ BERENGUER MALLOL, 5	VI/AAL	V/W	1915	R
30	8520718	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 20	VI/AAL	V/V	1955	R
31	8520719	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 22	O/AAL	-	1940	N
32	8520720	C/GUILLEM DE ANGLESOLA, 24	VI/CE	V/V	1940	N
33	8520721	C/GUILLEM DE ANGLESOLA, 26	VI*	VI*	1922	N
34	8520722	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 28	VI*	V/w	1925	N
35	8520721	C/GUILLEM DE ANGLESOLA, 30	VI*	V/V	1912	N
36	8419601	C/ BERENGUER MALLOL, 24	VI*	V/V	1926	N
37	8419602	C/ BERENGUER MALLOL, 26	VI*	V/V	1926	N
38	8419603	C/ BERENGUER MALLOL, 28	VI*	V/V	1926	N
39	8419604	C/ BERENGUER MALLOL, 30	VI/AAL	V/V	1926	R
40	8419617	C/ PILES, 10	VI/AAP	V/V	1930	R

VALORACIÓN INMUEBLES

CONVENIO U.P.V. - AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

IDENTIFICACIÓN		P.A.I. GUILLEM DE ANGLESOLA	MCB2		727,21	
Nº Orden	Ref.Catast.	Dirección	Uso/Destino P. Baja P. Altas		Año	Conservación
41	8419618	C/ PILES, 7	V/V	V/W	1930	R
42	8419619	C/ PILES, 5	V/V	V/V	1930	R
43	8419620	C/ PILES, 3	V/V	V/V	1930	R
44	8419621	C/ RAMÓN MARQUET, 22	A/AAL	-	1920	R
45	8419614	C/ PILES, 4	V/AAL	V/V	1930	R
46	8419615	C/ PILES, 6	V/AAL	V/V	1930	R
47	8419616	C/ PILES, 8	V/BAL	V/V	1930	R
48	8420804	C/ MARINO ALBESA, 26	-	-		-
49	8420805	C/ MARINO ALBESA, 28	V/YCB	V/V	1930	N
50	8420806	C/ MARINO ALBESA, 30	V/V	V/V	1925	D
51	8420807	C/ MARINO ALBESA, 32	V/V	V/V	1925	D
52	8420808	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 35	V/V	V/V	1925	R
53	8420809	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 33	V/*	V/V	1925	N
54	8420810	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 31	V/V	V/*	1925	N
55	8420811	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 27	V/*	V/V	1925	N
56	8420812	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 25	O/ICE	O/AAL	1925	D
57	8420813	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 23	V/V	-	1925	D
58	8420814	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 21	V/ICE	V/V	1925	R
59	8420815	C/ GUILLEM DE ANGLESOLA, 19	V/BAL	V/V	1925	R
60	8420816	C/ BERENGUER MALLOL, 3	V/AAL	V/V	1930	R

VALORACIÓN INMUEBLES

CONVENIO U.P.V. - AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

IDENTIFICACIÓN	P.A.I. GUILLEM DE ANGLESOLA	MCB2	727,21
----------------	-----------------------------	------	--------

Nº Orden	Ref.Catast.	Dirección	Uso/Destino		Año	Conservación
			P. Baja	P. Altas		

OBSERVACIONES

El módulo base de construcción utilizado es el MBC2 actualizado, que se corresponde con el general de la Ponencia de Valencia.

La antigüedad es la derivada del año de construcción que consta en catastro.

El estado de conservación es el observado en el terreno sin haber accedido a los inmuebles, y siguiendo los criterios de la Normativa catastral. La tipología es la que consta en la base de datos catastral. Hay numerosos inmuebles ocupados en P.Baja, y algunos de ellos tienen viviendas ocupadas de forma legal e ilegal. las indemnizaciones por traslado de las actividades y, en su caso arrendamientos, se han calculado de acuerdo con los criterios del ANEXO 1.

IDENTIFICACIÓN P.A.I. GUILLEM DE ANGELESOLA

1ª Dirección	Año	Est. Con	Planta	Usos	Superf. (m²)	Coef. Tipol	Coef. Antig	Coef. Cons	MCB2	Valor	Uso Dominan	LC Viv	Indem. Dif. Rentas	Indem. Traslado	Indem.	Total Plantas	Total Inmueble
1 C/RAMIRO DE MAEZT	1920	R	Baja Altas	V/BAI 2117	30,00	0,4	0,26	0,85	727,21	1.928,58	Almacén	1	0,00	0,00	0,00	1.928,58	1.928,58
2 C/RAMIRO DE MAEZT	1925	R	Baja Altas	V/AAI 2117	27,00	0,4	0,28	0,85	727,21	1.869,22	Almacén	1	0,00	0,00	0,00	1.869,22	1.869,22
3 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	N	Baja Altas	V/* 4118	124,00	0,75	0,28	1	727,21	18.938,55	Comercio	1	31.630,00	0,00	0,00	50.568,55	67.076,25
4 C/ GUILLEM DE ANGL	1942	N	Baja Altas	V/V 7228	104,00	0,9	0,34	1	727,21	23.142,73	Hostelería	2	0,00	0,00	0,00	23.142,73	36.240,80
5 C/ GUILLEM DE ANGL	1942	N	Baja Altas	V/V 1128	80,00	0,6	0,34	1	727,21	11.883,07	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	11.883,07	34.491,57
6 C/ GUILLEM DE ANGL	1923	D	Baja Altas	V/* 1128	142,00	0,6	0,28	0,5	727,21	8.674,16	Viv/Alma	2	0,00	0,00	0,00	8.674,16	21.510,43
7 C/ GUILLEM DE ANGL	1944	N	Baja Altas	V/V 1128	78,00	0,6	0,37	1	727,21	12.592,37	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	12.592,37	34.163,89
8 C/ GUILLEM DE ANGL	1930	N	Baja Altas	V/* 1128	111,00	0,6	0,3	1	727,21	14.529,65	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	14.529,65	27.068,79
9 C/ GUILLEM DE ANGL	1946	N	Baja Altas	V/BAI 1138	244,00	0,26	0,37	1	727,21	13.069,65	Almacén	1	31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	98.480,23
10 C/ GUILLEM DE ANGL	1930	N	Baja Altas	V/V 1138	123,00	0,26	0,3	1	727,21	6.976,85	Almacén	1	31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	52.141,25
11 C/ MARINO ALBESA	1930	R	Baja Altas	V/V 1127	52,00	0,7	0,3	0,85	727,21	12.304,38	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	12.304,38	16.378,96
12 C/ MARINO ALBESA	1960	N	Baja Altas	V/BAI 2117	349,00	0,37	0,44	1	727,21	41.315,04	Industria	1	31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	72.948,04
13 C/ SANTOS JUSTO Y	1920	N	Baja Altas	D/ECI 9222	0,00	2,05	0,26	1	727,21	0,00	Bib.mpal.	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	N	Baja Altas	V/BAI 2139	447,00	0,2	0,25	1	727,21	16.253,14	Industria	1	31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	47.883,14
15 C/ JERONIMO MONSC	1905	N	Baja Altas	D/JCI 2119	84,00	0,35	0,2	1	727,21	4.275,99	Industria	1	31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	38.805,99

IDENTIFICACIÓN P.A.I. GUILLEM DE ANGLEOLA

nº Dirección	Año	Est Con	Planta	Des	Uso	Tipol	Superf. (m²)	Coef. Tipol	Coef. Antig	Coef. Cons	MCB2	Valor	Uso Dominan	LC Viv	Indem. Dif. Rentas	Indem. Traslado	Indem.	Total Plantas	Total Inmueble
16 C/ CONSERVA, 43	1905	N	Baja	V/AAI	1137	98,00	0,3	0,24	1	727,21	5.131,19	Almacén	1		0,00	0,00	0,00	5.131,19	15.393,58
			Altas	V/W	1127	84,00	0,7	0,24	1	727,21	10.262,38	Vivienda	1		0,00	0,00	0,00	10.262,38	
17 C/ CONSERVA, 41	1910	N	Baja	V/AAI	1138	278,00	0,26	0,24	1	727,21	12.615,06	Almacén	1		0,00	1.230,00	1.230,00	13.845,06	27.431,81
			Altas	V/W	1128	118,00	0,6	0,24	1	727,21	12.336,75	Vivienda	1		0,00	1.230,00	1.230,00	13.566,75	
18 C/ CONSERVA, 39	1910	N	Baja	V/AAI	1138	276,00	0,26	0,24	1	727,21	12.524,30	Almacén	2		0,00	0,00	0,00	12.524,30	26.975,42
			Altas	V/*	1128	138,00	0,6	0,24	1	727,21	14.451,12	Viv/Alma	2		0,00	0,00	0,00	14.451,12	
19 C/ CONSERVA, 37	1915	N	Baja	V/BAI	1138	225,00	0,26	0,25	1	727,21	10.635,45	Almacén	2		0,00	0,00	0,00	10.635,45	25.579,51
			Altas	V/W	1128	137,00	0,6	0,25	1	727,21	14.944,17	Vivienda	2		0,00	0,00	0,00	14.944,17	
20 C/ MARINO ALBESA,	0	-	Baja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	
			Altas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	
21 C/ GUILLEM DE ANGL	1915	N	Baja	V/DMI	4118	106,00	0,75	0,25	1	727,21	14.453,90	Comercio	1		31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	46.083,30
			Altas	V/*	1128	87,00	0,6	0,25	1	727,21	9.490,09	Vivienda	1		0,00	1.230,00	1.230,00	10.720,09	56.803,39
22 C/ GUILLEM DE ANGL	1915	N	Baja	V/J	1318	123,00	0,5	0,25	1	727,21	11.180,85	Almacén	2		0,00	0,00	0,00	11.180,85	18.16,56
			Altas	V/BAI	1318	84,00	0,5	0,25	1	727,21	7.635,71	Almacén	2		0,00	0,00	0,00	7.635,71	
23 C/ GUILLEM DE ANGL	1915	N	Baja	I/J	2138	123,00	0,25	0,25	1	727,21	5.590,43	Industria	1		0,00	0,00	0,00	5.590,43	8.999,22
			Altas	I/J	2138	75,00	0,25	0,25	1	727,21	3.408,80	Industria	1		0,00	0,00	0,00	3.408,80	
24 C/ MARINO ALBESA,	1940	N	Baja	V/JCE	1138	87,00	0,26	0,34	1	727,21	5.592,83	Almacén	1		31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	37.222,83
			Altas	V/W	1128	95,00	0,6	0,34	1	727,21	14.093,33	Vivienda	1		0,00	0,00	0,00	14.093,33	51.316,16
25 C/ MARINO ALBESA,	1930	N	Baja	D/JCE	2118	85,00	0,37	0,3	1	727,21	6.861,23	Industria	1		0,00	0,00	0,00	6.861,23	6.861,23
			Altas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	
26 C/ MARINO ALBESA,	1940	N	Baja	V/AAI	1138	109,00	0,26	0,34	1	727,21	7.007,10	Almacén	1		0,00	0,00	0,00	7.007,10	21.990,54
			Altas	V/W	1128	101,00	0,6	0,34	1	727,21	14.983,43	Vienda	1		0,00	0,00	0,00	14.983,43	
27 C/ BERENGUER MALL	1940	N	Baja	V/AAI	4118	373,00	0,75	0,34	1	727,21	69.168,58	Comercio	1		31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	100.798,58
			Altas	V/*	1128	271,00	0,6	0,34	1	727,21	40.203,08	Vivienda	2		0,00	0,00	0,00	40.203,08	141.001,68
28 C/ BERENGUER MALL	1940	R	Baja	V/ZCB	7228	138,00	0,9	0,34	0,85	727,21	26.102,33	Hostelería	1		31.630,00	0,00	0,00	31.630,00	57.732,33
			Altas	V/*	1128	134,00	0,6	0,34	0,85	727,21	16.897,16	Vivienda	2		0,00	1.230,00	2.460,00	19.357,16	77.089,49
29 C/ BERENGUER MALL	1915	R	Baja	V/AAI	4119	29,00	0,65	0,25	0,85	727,21	2.912,93	Comercio	1		0,00	0,00	0,00	2.912,93	6.250,82
			Altas	V/W	1128	36,00	0,6	0,25	0,85	727,21	3.537,89	Vivienda	1		0,00	0,00	0,00	3.537,89	
30 C/ GUILLEM DE ANGL	1955	R	Baja	V/AAI	4118	121,00	0,65	0,43	0,85	727,21	20.904,80	Comercio	2		0,00	0,00	0,00	20.904,80	37.490,42
			Altas	V/V	1128	104,00	0,6	0,43	0,85	727,21	16.585,62	Vivienda	2		0,00	0,00	0,00	16.585,62	

IDENTIFICACIÓN P.A.I. GUILLEM DE ANGLEOLA

nº Dirección	Año	Est	Con	Planta	Des	Uso	Tipol	Superf. (m²)	Coef. Tipol	Coef. Antig	Coef. Cons	MCB2	Valor	Uso Dominan	LC Viv	Indem. Dif. Rentas	Indem. Traslado	Indem.	Total Plantas	Total Inmueble
31 C/ GUILLEM DE ANGL	1940	N		Baja	V/AAL	2118	1138	67,00	0,37	0,31	1	727,21	5.588,54	Industria	1	0,00	0,00	0,00	5.588,54	6.588,54
				Altas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00
32 C/GUILLEM DE ANGL	1940	N		Baja	V/ICE	1138	1138	239,00	0,26	0,34	1	727,21	15.954,20	Almacén	1	31.630,00	0,00	31.630,00	46.984,20	59.691,88
				Altas	V/V	1128	1128	153,00	0,6	0,34	1	727,21	22.697,68	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	22.697,68	
33 C/GUILLEM DE ANGL	1922	N		Baja	V/*	1128	1128	104,00	0,6	0,26	1	727,21	11.798,26	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	11.798,26	32.636,31
				Altas	V/*	1128	1128	162,00	0,6	0,26	1	727,21	18.378,05	Vivienda	2	0,00	1.230,00	2.460,00	20.838,05	
34 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	N		Baja	V/*	1128	1128	252,00	0,6	0,28	1	727,21	30.787,16	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	30.787,16	61.530,90
				Altas	V/V	1128	1128	232,00	0,6	0,28	1	727,21	28.343,74	Vivienda	2	0,00	1.230,00	2.460,00	30.803,74	
35 C/GUILLEM DE ANGL	1912	N		Baja	V/*	1128	1128	162,00	0,6	0,24	1	727,21	16.964,35	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	16.964,35	32.462,65
				Altas	V/V	1128	1128	148,00	0,6	0,24	1	727,21	15.498,30	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	15.498,30	
36 C/ BERENGUER MALL	1926	N		Baja	V/*	1128	1128	133,00	0,6	0,28	1	727,21	16.246,78	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	19.506,78	77.668,61
				Altas	V/V	1128	1128	396,00	0,6	0,28	1	727,21	48.579,83	Vivienda	6	0,00	1.630,00	3.260,00	58.159,83	
37 C/ BERENGUER MALL	1926	N		Baja	V/*	1128	1128	151,00	0,6	0,28	1	727,21	18.447,86	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	21.207,86	79.867,69
				Altas	V/V	1128	1128	396,00	0,6	0,28	1	727,21	48.579,83	Vivienda	6	0,00	1.630,00	3.260,00	58.159,83	
38 C/ BERENGUER MALL	1926	N		Baja	V/*	1127	1127	144,00	0,7	0,28	1	727,21	26.524,78	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	23.754,78	94.007,91
				Altas	V/V	1127	1127	396,00	0,7	0,28	1	727,21	56.443,13	Vivienda	6	0,00	1.630,00	3.260,00	66.223,13	
39 C/ BERENGUER MALL	1926	R		Baja	V/AAL	1137	1137	201,00	0,3	0,28	0,85	727,21	10.436,48	Almacén	1	0,00	1.630,00	1.630,00	12.066,48	96.113,38
				Altas	V/V	1127	1127	613,00	0,7	0,28	0,85	727,21	74.266,90	Vivienda	6	0,00	1.630,00	3.260,00	84.046,90	
40 C/ PILES, 10	1930	R		Baja	V/AAL	1138	1138	46,00	0,26	0,3	0,85	727,21	2.314,27	Almacén	1	0,00	1.630,00	1.630,00	3.944,27	11.471,22
				Altas	V/V	1128	1128	53,00	0,6	0,3	0,85	727,21	5.896,96	Vivienda	1	0,00	1.630,00	1.630,00	7.526,95	
41 C/ PILES, 7	1930	R		Baja	V/V	1128	1128	70,00	0,6	0,3	0,85	727,21	7.786,42	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	11.046,42	23.543,26
				Altas	V/V	1128	1128	83,00	0,6	0,3	0,85	727,21	9.234,84	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	12.494,84	
42 C/ PILES, 5	1930	R		Baja	V/V	1128	1128	68,00	0,6	0,3	0,85	727,21	7.565,89	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	10.825,89	23.209,47
				Altas	V/V	1128	1128	82,00	0,6	0,3	0,85	727,21	9.123,58	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	12.383,58	
43 C/ PILES, 3	1930	R		Baja	V/V	1128	1128	68,00	0,6	0,3	0,85	727,21	7.565,89	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	10.825,89	23.543,26
				Altas	V/V	1128	1128	85,00	0,6	0,3	0,85	727,21	9.457,37	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	12.717,37	
44 C/ RAMÓN MARQUET	1920	R		Baja	V/AAL	2118	1128	509,00	0,37	0,26	0,85	727,21	30.267,16	Industria	1	0,00	0,00	0,00	30.267,16	30.267,16
				Altas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00
45 C/ PILES, 4	1930	R		Baja	V/AAL	1128	1128	121,00	0,6	0,3	0,85	727,21	13.462,84	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	16.722,84	30.987,89
				Altas	V/V	1128	1128	99,00	0,6	0,3	0,85	727,21	11.315,05	Vivienda	2	0,00	1.630,00	3.260,00	14.275,05	

IDENTIFICACIÓN P.A.I. GUILLEM DE ANGLESO LA

n° Dirección	Est Año	Con	Planta	Des	Uso	Superf. (m²)	Coef. Tipol	Coef. Antig	Coef. Cons	MCB2	Valor	Uso Dominan	LC Viv	Indem. Dif. Rentas	Indem. Traslado	Indem.	Total Plantas	Total Inmueble
46 C/ PILES, 6	1930	R	Baja	V/AAL	1138	145,00	0,26	0,3	0,85	727,21	6.994,03	Almacén	1	0,00	1.230,00	1.230,00	8.221,03	21.896,08
			Altas	V/V	1128	99,00	0,6	0,3	0,85	727,21	11.015,05	Vivienda	2	0,00	1.230,00	2.460,00	13.475,05	
47 C/ PILES, 8	1930	R	Baja	V/BAL	1138	129,00	0,26	0,3	0,85	727,21	6.219,61	Almacén	2	0,00	1.230,00	2.460,00	8.679,61	22.377,19
			Altas	V/V	1128	101,00	0,6	0,3	0,85	727,21	11.237,58	Vivienda	2	0,00	1.230,00	2.460,00	13.697,58	
48 C/ MARINO ALBESA,	0	-	Baja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	
			Altas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	
49 C/ MARINO ALBESA,	1930	N	Baja	V/YCE	7228	102,00	1,1	0,3	1	727,21	24.477,89	Hostelería	1	31.630,00	0,00	31.630,00	56.107,89	85.453,55
			Altas	V/V	1128	62,00	0,6	0,3	1	727,21	8.015,65	Vivienda	1	0,00	1.230,00	1.230,00	9.345,65	
50 C/ MARINO ALBESA,	1925	D	Baja	V/V	1128	150,00	0,6	0,28	0,5	727,21	9.162,85	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	9.162,85	14.416,21
			Altas	V/V	1128	86,00	0,6	0,28	0,5	727,21	5.253,37	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	5.253,37	
51 C/ MARINO ALBESA,	1925	D	Baja	V/V	1128	68,00	0,6	0,28	0,5	727,21	4.153,62	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	4.153,62	8.618,50
			Altas	V/V	1128	78,00	0,6	0,28	0,5	727,21	4.769,68	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	4.769,68	
52 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	R	Baja	V/V	1128	120,00	0,6	0,28	0,85	727,21	12.461,47	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	12.461,47	23.157,57
			Altas	V/V	1128	103,00	0,6	0,28	0,85	727,21	10.696,10	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	10.696,10	
53 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	N	Baja	V/*	1128	116,00	0,6	0,28	1	727,21	14.171,87	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	14.171,87	29.826,37
			Altas	V/V	1128	108,00	0,6	0,28	1	727,21	13.184,50	Vivienda	2	0,00	1.230,00	2.460,00	15.654,50	
54 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	N	Baja	V/V	1128	130,00	0,6	0,28	1	727,21	15.862,27	Vivienda	1	0,00	1.230,00	1.230,00	17.112,27	32.880,65
			Altas	V/*	1128	119,00	0,6	0,28	1	727,21	14.538,38	Vivienda	1	0,00	1.230,00	1.230,00	15.768,38	
55 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	N	Baja	V/*	1138	388,00	0,26	0,28	1	727,21	20.541,06	Almacén	3	0,00	0,00	0,00	20.541,06	44.853,15
			Altas	V/V	1128	199,00	0,6	0,28	1	727,21	24.312,08	Vivienda	3	0,00	0,00	0,00	24.312,08	
56 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	D	Baja	V/ICE	2118	190,00	0,37	0,25	0,5	727,21	6.390,36	Industria	1	31.630,00	0,00	31.630,00	38.020,36	39.870,20
			Altas	V/AAL	2118	55,00	0,37	0,25	0,5	727,21	1.849,84	Industria		0,00	0,00	0,00	1.849,84	
57 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	D	Baja	V/V	1228	84,00	0,75	0,28	0,5	727,21	6.413,99	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	6.413,99	6.413,99
			Altas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00	
58 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	R	Baja	V/ICE	1138	185,00	0,26	0,28	0,85	727,21	7.424,96	Almacén	1	0,00	1.230,00	1.230,00	8.654,96	16.547,22
			Altas	V/V	1128	76,00	0,6	0,28	0,85	727,21	7.892,26	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	7.892,26	
59 C/ GUILLEM DE ANGL	1925	R	Baja	V/BAL	1138	71,00	0,26	0,28	0,85	727,21	3.194,98	Almacén	1	0,00	0,00	0,00	3.194,98	9.218,03
			Altas	V/V	1128	58,00	0,6	0,28	0,85	727,21	6.023,04	Vivienda	1	0,00	0,00	0,00	6.023,04	
60 C/ BERENGUER MALI	1930	R	Baja	V/AAL	1138	70,00	0,26	0,3	0,85	727,21	3.374,98	Almacén	2	0,00	0,00	0,00	3.374,98	12.276,03
			Altas	V/V	1128	80,00	0,6	0,3	0,85	727,21	8.901,95	Vivienda	2	0,00	0,00	0,00	8.901,95	
TOTAL PAI																	2.124.603,98	2.124.603,98

VALORACIÓN INMUEBLES

CONVENIO UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA - AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

IDENTIFICACIÓN

P.A.I. GUILLEM DE ANGELESOLA

Ref. Catastral	Dirección	Año	Estado Conserv.	Uso			Superf. (m ²)	Valor	Indemni- zación	Total Plantas	Total Inmueble
				Planta	Destino	Tipología					
8421602	C/RAMIRO DE MAEZTU, 48	1920	R	Baja Altas	V/BAL	2117	30,00	1.928,56	0,00	1.928,56	1.928,56
8421603	C/RAMIRO DE MAEZTU, 50	1925	R	Baja Altas	V/AAL	2117	27,00	1.869,22	0,00	1.869,22	1.869,22
8421604	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 51	1925	N	Baja Altas	V/*	4118	124,00	18.936,55	31.630,00	50.566,55	67.076,25
8421605	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 49	1942	N	Baja Altas	V/V	7228	104,00	23.142,73	0,00	23.142,73	36.240,80
8421606	C/ GILLEM DE ANGELESOLA, 47	1942	N	Baja Altas	V/JAL	4118	186,00	34.491,57	0,00	34.491,57	53.523,67
8421607	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 45	1923	D	Baja Altas	V/V	1128	142,00	8.674,16	0,00	8.674,16	21.510,43
8421608	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 43	1944	N	Baja Altas	V/*	1128	126,00	20.341,52	1.230,00	21.571,52	34.163,89
8421609	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 41	1930	N	Baja Altas	V/*	1128	111,00	14.529,66	1.230,00	15.759,66	27.068,79
8421610	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 39	1946	N	Baja Altas	V/BAL	1138	244,00	17.069,65	31.630,00	48.699,65	98.400,23
8421611	C/GUILLEM DE ANGELESOLA, 37	1930	N	Baja Altas	V/*	1138	123,00	6.976,85	31.630,00	38.606,85	52.141,25
8421612	C/ MARINO ALBESA, 23	1930	R	Baja Altas	V/V	1127	52,00	6.749,96	0,00	6.749,96	15.378,96
8421613	C/ MARINO ALBESA, 21 D	1960	N	Baja Altas	O/BAL	2117	349,00	41.318,04	31.630,00	72.948,04	72.948,04
8522402	C/ SANTOS JUSTO Y PASTOR, 96	1920	N	Baja Altas	O/ECL	9222	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8520201	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 40	1925	N	Baja Altas	A/BAL	2139	447,00	16.253,14	31.630,00	47.883,14	47.883,14
8520202	C/ JERONIMO MONSURIU, 6	1905	N	Baja Altas	O/JCE	2119	84,00	4.275,99	31.630,00	35.905,99	35.905,99

VALORACIÓN INMUEBLES	CONVENIO UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA - AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
----------------------	---

IDENTIFICACIÓN	P.A.I. GUILLEM DE ANGELOLA
----------------	----------------------------

Ref. Catastral	Dirección	Año	Estado Conserv.	Planta	Destino	Uso	Tipología	Superf. (m ²)	Valor	Indemnización	Total Plantas	Total Inmueble
8520203	C/ CONSERVA, 43	1905	N	Baja	V/w	-	1127	84,00	10.262,39	0,00	10.262,39	15.393,58
				Altas	V/AAL	-	1138	278,00	12.615,06	1.230,00	13.845,06	
8520204	C/ CONSERVA, 41	1910	N	Baja	V/V	-	1128	118,00	12.356,75	1.230,00	13.586,75	27.431,81
				Altas	V/AAL	-	1138	276,00	12.524,30	0,00	12.524,30	
8520205	C/ CONSERVA, 39	1910	N	Baja	V/*	-	1128	138,00	14.451,12	0,00	14.451,12	26.975,42
				Altas	V/BAL	-	1138	225,00	10.635,45	0,00	10.635,45	
8520206	C/ CONSERVA, 37	1915	N	Baja	V/W	-	1128	137,00	14.944,17	0,00	14.944,17	25.579,61
				Altas	-	-					0,00	
8520212	C/ MARINO ALBESA, 23 D	0	-	Baja	-	-					0,00	
				Altas	V/DMB	-	4118	106,00	14.453,30	31.630,00	46.083,30	
8520213	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 34	1915	N	Baja	V/*	-	1128	87,00	9.490,09	1.230,00	10.720,09	56.803,39
				Altas	V/U	-	1318	123,00	11.180,85	0,00	11.180,85	
8520214	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 36	1915	N	Baja	V/BAL	-	1318	84,00	7.635,71	0,00	7.635,71	18.816,56
				Altas	I/U	-	2138	123,00	5.590,43	0,00	5.590,43	
8520215	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 38	1915	N	Baja	I/U	-	2138	75,00	3.408,80	0,00	3.408,80	8.999,22
				Altas	V/JCE	-	1138	87,00	5.592,83	31.630,00	37.222,83	
8520701	C/ MARINO ALBESA, 34	1940	N	Baja	V/W	-	1128	95,00	14.093,33	0,00	14.093,33	51.316,16
				Altas	O/JCE	-	2118	85,00	6.861,23	0,00	6.861,23	
8520702	C/ MARINO ALBESA, 36	1930	N	Baja	-	-					0,00	6.861,23
				Altas	V/AAL	-	1138	109,00	7.007,10	0,00	7.007,10	
8520703	C/ MARINO ALBESA, 38	1940	N	Baja	V/W	-	1128	101,00	14.983,43	0,00	14.983,43	21.990,54
				Altas	V/AAL	-	4118	373,00	69.168,58	31.630,00	100.798,58	
8520715	C/ BERENGUER MALLOL, 9	1940	N	Baja	V/*	-	1128	271,00	40.203,08	0,00	40.203,08	141.001,66
				Altas	V/ZCB	-	7228	138,00	26.102,33	31.630,00	57.732,33	
8520716	C/ BERENGUER MALLOL, 7	1940	R	Baja	V/*	-	1128	134,00	16.897,16	2.460,00	19.357,16	77.089,49
				Altas	V/AAL	-	4119	29,00	2.912,93	0,00	2.912,93	
8520717	C/ BERENGUER MALLOL, 5	1915	R	Baja	V/W	-	1128	36,00	3.337,89	0,00	3.337,89	6.250,82
				Altas	V/AAL	-	4118	121,00	20.904,80	0,00	20.904,80	
8520718	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 20	1955	R	Baja	V/V	-	1128	104,00	16.585,62	0,00	16.585,62	37.490,42
				Altas	O/AAL	-	2118	67,00	5.588,54	0,00	5.588,54	

VALORACIÓN INMUEBLES

CONVENIO UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA - AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

IDENTIFICACIÓN

P.A.I. GUILLEM DE ANGELESOLA

Ref. Catastral	Dirección	Año	Estado Conserv.	Planta	Uso Destino	Tipología	Superf. (m ²)	Valor	Indemni- zación	Total Plantas	Total Inmueble
8520719	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 22	1940	N	Baja Altas	O/AAL -	2118	67,00	5.588,54	0,00	5.588,54	5.588,54
8520720	C/GUILLEM DE ANGELESOLA, 24	1940	N	Baja Altas	V/ICE V/V	1138 1128	239,00 153,00	15.364,20 22.697,68	31.630,00 0,00	46.994,20 22.697,68	69.691,88
8520721	C/GUILLEM DE ANGELESOLA, 26	1922	N	Baja Altas	V/* V/*	1128 1128	104,00 162,00	11.798,26 18.378,05	0,00 2.460,00	11.798,26 20.838,05	32.636,31
8520722	C/ GUILLEM DE ANGELESOLA, 28	1925	N	Baja Altas	V/* V/V	1128 1128	252,00 232,00	30.787,16 28.343,74	0,00 2.460,00	30.787,16 30.803,74	61.590,90
8520723	C/GUILLEM DE ANGELESOLA, 30	1912	N	Baja Altas	V/* V/V	1128 1128	162,00 148,00	16.964,35 15.498,30	0,00 0,00	16.964,35 15.498,30	32.462,65
8419601	C/ BERENGUER MALLOL, 24	1926	N	Baja Altas	V/* V/V	1128 1128	133,00 396,00	16.248,78 48.379,83	3.260,00 9.780,00	19.508,78 58.159,83	77.668,61
8419602	C/ BERENGUER MALLOL, 26	1926	N	Baja Altas	V/* V/V	1128 1128	151,00 396,00	18.447,86 48.379,83	3.260,00 9.780,00	21.707,86 58.159,83	79.867,69
8419603	C/ BERENGUER MALLOL, 28	1926	N	Baja Altas	V/* V/V	1127 1127	144,00 396,00	20.524,78 56.443,13	3.260,00 9.780,00	23.784,78 66.223,13	90.007,91
8419604	C/ BERENGUER MALLOL, 30	1926	R	Baja Altas	V/AAL V/V	1137 1127	201,00 613,00	10.436,48 74.266,90	1.630,00 9.780,00	12.066,48 84.046,90	96.113,38
8419617	C/ PILES, 10	1930	R	Baja Altas	V/AAP V/V	1138 1128	48,00 53,00	2.314,27 5.896,95	1.630,00 1.630,00	3.944,27 7.526,95	11.471,22
8419618	C/ PILES, 7	1930	R	Baja Altas	V/V V/V	1128 1128	70,00 83,00	7.788,42 9.234,84	3.260,00 3.260,00	11.048,42 12.494,84	23.543,26
8419619	C/ PILES, 5	1930	R	Baja Altas	V/V V/V	1128 1128	68,00 82,00	7.565,89 9.123,58	3.260,00 3.260,00	10.825,89 12.383,58	23.209,47
8419620	C/ PILES, 3	1930	R	Baja Altas	V/V V/V	1128 1128	68,00 85,00	7.565,89 9.457,37	3.260,00 3.260,00	10.825,89 12.717,37	23.543,26
8419621	C/ RAMÓN MARQUET, 22	1920	R	Baja Altas	A/AAL -	2118	509,00	30.267,16	0,00	30.267,16	30.267,16
8419614	C/ PILES, 4	1930	R	Baja Altas	V/AAL V/V	1128 1128	121,00 99,00	13.462,84 11.015,05	3.260,00 3.260,00	16.722,84 14.275,05	30.997,89

VALORACIÓN INMUEBLES

CONVENIO UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA - AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

IDENTIFICACIÓN

P.A.I. GUILLEM DE ANGELOLA

Ref.	Catastral Dirección	Año	Estado Conserv.	Planta	Destino	Uso	Tipología	Superf. (m²)	Valor	Indemnización	Total Plantas	Total Inmueble
8419615	C/ PILES, 6	1930	R	Baja Altas	V/AAL V/V	-	1138 1128	145,00 98,00	6.991,03 11.015,05	1.230,00 2.460,00	8.221,03 13.475,05	21.696,08
8419616	C/ PILES, 8	1930	R	Baja Altas	V/BAL V/V	-	1138 1128	129,00 101,00	6.219,61 11.237,58	2.460,00 2.460,00	8.679,61 13.697,58	22.377,19
8420804	C/ MARINO ALBESA, 26	0	-	Baja Altas	- -	-	- -	- -	- -	- -	0,00 0,00	-
8420805	C/ MARINO ALBESA, 28	1930	N	Baja Altas	V/NCB V/V	-	7228 1128	102,00 62,00	24.477,89 8.115,66	31.630,00 1.230,00	56.107,89 9.345,66	65.453,55
8420806	C/ MARINO ALBESA, 30	1925	D	Baja Altas	V/V V/V	-	1128 1128	150,00 86,00	9.162,85 5.253,37	0,00 0,00	9.162,85 5.253,37	14.416,21
8420807	C/ MARINO ALBESA, 32	1925	D	Baja Altas	V/V V/V	-	1128 1128	68,00 78,00	4.153,82 4.764,68	0,00 0,00	4.153,82 4.764,68	8.918,50
8420808	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 35	1925	R	Baja Altas	V/V V/V	-	1128 1128	120,00 103,00	12.461,47 10.696,10	0,00 0,00	12.461,47 10.696,10	23.157,57
8420809	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 33	1925	N	Baja Altas	V/* V/V	-	1128 1128	116,00 108,00	14.171,87 13.194,50	0,00 2.460,00	14.171,87 15.654,50	29.826,37
8420810	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 31	1925	N	Baja Altas	V/V V/*	-	1128 1128	130,00 119,00	15.882,27 14.538,38	1.230,00 1.230,00	17.112,27 15.768,38	32.880,65
8420811	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 27	1925	N	Baja Altas	V/* V/V	-	1138 1128	388,00 199,00	20.541,06 24.312,08	0,00 0,00	20.541,06 24.312,08	44.853,15
8420812	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 25	1925	D	Baja Altas	O/ICE O/AAL	-	2118 2118	190,00 55,00	6.390,36 1.849,84	31.630,00 0,00	38.020,36 1.849,84	39.870,20
8420813	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 23	1925	D	Baja Altas	V/V -	-	1228 -	84,00 -	6.413,99 -	0,00 -	6.413,99 0,00	6.413,99
8420814	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 21	1925	R	Baja Altas	V/ICE V/V	-	1138 1128	165,00 76,00	7.424,96 7.892,26	1.230,00 0,00	8.654,96 7.892,26	16.547,22
8420815	C/ GUILLEM DE ANGELOLA, 19	1925	R	Baja Altas	V/BAL V/V	-	1138 1128	71,00 58,00	3.194,98 6.023,04	0,00 0,00	3.194,98 6.023,04	9.218,03
8420816	C/ BERENGUER MALLOL, 3	1930	R	Baja Altas	V/AAL V/V	-	1138 1128	70,00 80,00	3.374,98 8.901,05	0,00 0,00	3.374,98 8.901,05	12.276,03

DEPARTAMENT D'URBANISME

Urbanística, Ordenació del Territori i Dret Administratiu

UNIVERSITAT POLITÈCNICA, C. DE VERA, S/N 46022 VALÈNCIA TEL. 96/387 72 00 FAX 96/ 387 72 09

En este caso, como los gastos y beneficios del agente urbanizador se encuentran recogidos en el Programa, se utilizan los datos de Programa, arrojando un total importe de urbanización incluidos los gastos y beneficios del urbanizador de 198.842.727.- pts (1.195.068,86 €).

Entonces:

$$32.753.408,86 \text{ €} = 1,4 (15.232.038,50 \text{ €} + V_s) + (1.195.068,86 \text{ €})$$

$$31.558.340,00 \text{ €} = 21.324.853,90 + 1,4 V_s, \text{ de donde}$$

$V_s = 10.233.486,10 \text{ €} / 1,4$ cantidad esta a la que habrá que restar las indemnizaciones que no llevan gastos generales, ni beneficio de contrata, ni gastos legales.

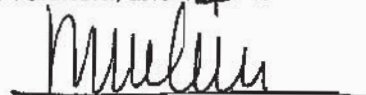
Estas indemnizaciones ascienden a 2.124.603,98 € desglosados inmueble a inmueble en ANEXO 2 + una indemnización "global" de 214.608,40 €, correspondientes al cese de arrendamiento en 20 viviendas, según se detalla en el ANEXO 1, arrojando un total de indemnizaciones de 2.339.212,38 €, luego:

$$V_s = 7.309.632,93 \text{ €} - 2.339.212,38 \text{ €} = 4.970.420,55 \text{ €, y}$$

Repercusión/ m2 de techo = $4.970.420,55 \text{ €} / 25.906,29 \text{ m}^2 \text{ techo} = 191,86 \text{ €} / \text{m}^2 \text{ techo}$. (31.923 pts/m2 techo).

Así pues, el valor de repercusión del suelo en el Programa de Actuación Integrada "Guillem de Anglesola", según la Alternativa y Proposición J.Económica presentada por PROARA asciende a CIENTO NOVENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS (TREINTA Y UNA MIL NOVECIENTAS VEINTIDÓS PESETAS) por m2 de techo.

En Valencia, Enero de 2003



Fdo.: Mercedes Trénor Galindo
Profesora Titular de Urbanismo

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

ANEXO H:

CUADRO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS.

CUADRO DE INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS								
Nº	SITUACION	LOCAL	REF CATASTRAL	Nº	CONCEPTO	VALOR	COEFICIENTE	VALOR
Orden en la repeslección			Orden en la Tasación		En la tasación			Actualización
			Tasación <td colspan="3"><th>Actualizado</th></td>		<th>Actualizado</th>			Actualizado
1	Memo Berenguer Mayol, 24		8419801	36	NAL.E.RLE	77.668,31 €	1,71564	133.251,37 €
2	Memo Berenguer Mayol, 26		8419802	37	NAL.E.RLE	79.897,59 €	1,71564	137.024,20 €
3	C/ Piles, 4		8419814	45	NAL.E.RLE	30.997,89 €	1,71564	53.181,22 €
			1ª UDJA		ARRENDAMIENTO			16.711,00 €
4	C/ Piles, 6		8419815	46	NAL.E.RLE	21.696,38 €	1,71564	37.222,66 €
5	C/ Piles, 8		8419816	47	NAL.E.RLE	22.377,19 €	1,71564	38.391,20 €
6	C/ Piles, 10		8419817	48	NAL.E.RLE	11.411,22 €	1,71564	19.690,48 €
7	C/ Piles, 7		8419818	41	NAL.E.RLE	23.543,26 €	1,71564	40.397,76 €
8	C/ Piles, 5		8419819	42	NAL.E.RLE	23.429,17 €	1,71564	39.819,10 €
9	C/ Piles, 3		8419820	43	NAL.E.RLE	23.438,93 €	1,71564	40.397,76 €
10	C/ Ramon Marçal, 22		8419821	44	NAL.E.RLE	30.267,16 €	1,71564	51.927,55 €
11	C/ Març y H de Alba, 18		8420817	-				-
12	C/ Marró Albesa, 30		8420866	50	NAL.E.RLE	14.162,10 €	1,71564	24.273,03 €
13	C/ Marró Albesa, 32		8420867	51	NAL.E.RLE	8.918,50 €	1,71564	15.300,24 €
14	C/ Guillem Anglada, 35	BAJO DCHA	8420868	52	NAL.E.RLE	23.167,57 €	1,71564	39.720,05 €
					ARRENDAMIENTO			21.596,65 €
15	C/ Guillem Anglada, 33		8420869	53	NAL.E.RLE	29.826,37 €	1,71564	51.171,31 €
16	C/ Guillem Anglada, 31		8420870	54	NAL.E.RLE	32.880,50 €	1,71564	56.411,36 €
17	C/ Guillem Anglada, 27 y 29		8420871	55	NAL.E.RLE	44.853,15 €	1,71564	76.951,86 €
18	C/ Guillem Anglada, 25		8420872	56	NAL.E.RLE	39.870,30 €	1,71564	68.402,91 €
19	C/ Guillem Anglada, 23		8420873	57	NAL.E.RLE	6.413,99 €	1,71564	11.004,10 €
20	C/ Guillem Anglada, 21		8420874	58	NAL.E.RLE	16.547,22 €	1,71564	28.389,07 €
21	C/ Guillem Anglada, 19		8420875	59	NAL.E.RLE	9.219,33 €	1,71564	15.814,62 €
22	C/ Marró Berenguer Mayol, 3		8420876	60	NAL.E.RLE	12.270,30 €	1,71564	21.097,25 €
23	C/ Ramon de Masrau, 48		8421002	1	NAL.E.RLE	1.929,26 €	1,71564	3.308,71 €
24	C/ Ramon de Masrau, 50		8421003	2	NAL.E.RLE	1.869,22 €	1,71564	3.208,91 €
25	C/ Guillem Anglada, 51		8421004	3	NAL.E.RLE	67.076,25 €	1,71564	115.078,70 €
26	C/ Guillem Anglada, 49		8421005	4	NAL.E.RLE	36.240,50 €	1,71564	62.176,17 €
27	C/ Guillem Anglada, 47		8421006	5	NAL.E.RLE	53.523,67 €	1,71564	91.827,35 €
28	C/ Guillem Anglada, 45		8421007	6	NAL.E.RLE	21.510,13 €	1,71564	36.904,15 €
29	C/ Guillem Anglada, 43		8421008	7	NAL.E.RLE	34.163,99 €	1,71564	58.672,94 €
30	C/ Guillem Anglada, 41		8421009	8	NAL.E.RLE	27.068,79 €	1,71564	46.440,30 €
31	C/ Guillem Anglada, 39	PSO 1ª	8421010	9	NAL.E.RLE	98.400,23 €	1,71564	168.819,37 €
			BAJO UDJA		ARRENDAMIENTO			4.596,24 €
32	C/ Guillem Anglada, 37		8421011	10	NAL.E.RLE	52.141,25 €	1,71564	89.455,61 €
33	C/ Marró Albesa, 23		8421012	11	NAL.E.RLE	16.378,96 €	1,71564	28.384,76 €
34	C/ Marró Albesa, 21		8421013	12	NAL.E.RLE	72.949,34 €	1,71564	125.152,59 €
			BAJO		ARRENDAMIENTO			312.722,05 €
35	C/ Marró Albesa, 23D		8520212	20	NAL.E.RLE	- €	-	-
					ARRENDAMIENTO			-
36	C/ Guillem Anglada, 34	2ª	8520213	21	NAL.E.RLE	56.803,39 €	1,71564	97.454,17 €
			BAJO		ARRENDAMIENTO			23.330,00 €
37	C/ Guillem Anglada, 36	BAJO Y 2	8520214	22	NAL.E.RLE	18.816,56 €	1,71564	32.282,44 €
					ARRENDAMIENTO			15.563,60 €
38	C/ Guillem Anglada, 38	COMPLETO	8520215	23	NAL.E.RLE	8.999,22 €	1,71564	15.439,42 €
					ARRENDAMIENTO			25.084,00 €
39	C/ Marró Albesa, 34		8520701	24	NAL.E.RLE	51.316,16 €	1,71564	88.040,06 €
40	C/ Marró Albesa, 36	BAJO	8520702	25	NAL.E.RLE	6.861,23 €	1,71564	11.771,40 €
					ARRENDAMIENTO			3.505,28 €
41	C/ Marró Albesa, 38		8520703	26	NAL.E.RLE	21.960,24 €	1,71564	37.727,65 €
42	C/ Marró Berenguer Mayol, 7	1ª	8520716	28	NAL.E.RLE	77.059,19 €	1,71564	132.257,81 €
			BAJO		ARRENDAMIENTO			12.455,67 €
43	C/ Berenguer Mayol, 5		8520717	29	NAL.E.RLE	6.250,32 €	1,71564	10.724,16 €
44	C/ Guillem Anglada, 20		8520718	30	NAL.E.RLE	37.480,12 €	1,71564	64.320,08 €
45	C/ Guillem Anglada, 22		8520719	31	NAL.E.RLE	5.589,24 €	1,71564	9.587,92 €
46	C/ Guillem Anglada, 24		8520720	32	NAL.E.RLE	69.691,28 €	1,71564	119.566,18 €
47	C/ Guillem Anglada, 26		8520721	33	NAL.E.RLE	37.849,31 €	1,71564	64.922,16 €
48	C/ Guillem Anglada, 28D		8520722	-				-
49	C/ Guillem Anglada, 28		8520723	34	NAL.E.RLE	37.048,30 €	1,71564	63.289,33 €
50	C/ Guillem Anglada, 30		8520723	35	NAL.E.RLE	87.590,30 €	1,71564	150.687,81 €
CENTRO DE TRANSFORMACION								37.563,26 €
TOTAL								3.226.844,34 €

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

VI. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL. CUADRO.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

VII. CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

VII. CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

MEMORIA. CUENTA DETALLADA Y JUSTIFICADA DE LAS CUOTAS DE URBANIZACIÓN.

Teniendo en cuenta la opción por el pago en metálico de la retribución del Urbanizador, realizada por la mayor parte de los propietarios afectados por la actuación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 181 LUV, se procede a la elaboración de una memoria y una cuenta detallada y justificada de las cuotas de urbanización que corresponden a cada uno de los propietarios que han optado por el pago en metálico, para someterlo a información pública de los afectados juntamente con el proyecto de reparcelación que se presenta.

De conformidad con lo dispuesto en dicho artículo 181 LUV, una vez aprobado el proyecto de reparcelación, las fincas resultantes sujetas al pago de cuotas de urbanización se afectaran a éste, como carga real a hacer constar en el Registro de la Propiedad, por el importe cautelar estipulado en la cuenta de liquidación provisional. El urbanizador podrá solicitar, en cualquier momento posterior, que se practique una nueva afección, en la cuantía que apruebe la administración actuante, hasta cubrir el importe total debido por cuenta de cada finca resultante. Se exceptúa la aplicación de la regla anterior respecto a los débitos que el adjudicatario de la finca de resultado tenga garantizados.

El impago de las cuotas de urbanización que se determinan en el presente documento, dará lugar a la ejecución forzosa de su liquidación, a través de la administración actuante y en beneficio del urbanizador, por medio de apremio sobre la finca afectada. La demora en el pago meritara, a favor del urbanizador, el interés legal del dinero y los gastos acreditados que genere la cobranza de impago. Incurrirá en mora la cuota impagada al mes de la notificación de la resolución que autorice el cobro inmediato. La administración, recibida la notificación del urbanizador del impago de la cuota, tendrá que iniciar el procedimiento de apremio en un plazo no superior a un mes, y tramitarlo en los plazos legales. El incumplimiento del plazo anterior dará lugar a responsabilidad patrimonial de la administración por los perjuicios causados al urbanizador.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 431 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, el incumplimiento del deber de pago de las cuotas de urbanización en período voluntario iniciará la vía de apremio mediante la ejecución de las garantías financieras si bien para el supuesto en que no existan garantías o éstas no alcancen para completar el pago de las cuotas pendientes, se podrá continuar con la vía de apremio sobre las fincas propiedad del dueño incumplidor.

PROGRAMACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y DE LA ACTUACION INTEGRADA.

Se adjunta el cuadro correspondiente a la programación mensual de las obras de urbanización en las que se incluyen todos los costes correspondientes a dichas obras de urbanización, de acuerdo con los importes que se reflejan en el correspondiente Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución "Guillem de Anglesola", coincidente con los datos expresados en el apartado V. 1 del Documento V. Costes de Urbanización, de este Proyecto de Reparcelación.

Se ha previsto su ejecución en diecinueve meses, contados a partir de la aprobación del Proyecto de Reparcelación y la inscripción de las fincas adjudicadas en el Registro de la Propiedad.

Se considera además que en el primer mes no se ejecutan obras de urbanización, destinándose este primer mes a la ocupación de terrenos y replanteos, debiéndose hacer efectivo en este mes el importe correspondiente a las indemnizaciones por demoliciones y extinción de derechos y la indemnización por el local del transformador. El importe del total de las obras de urbanización se

reparten entre los dieciocho meses restantes de acuerdo con las certificaciones mensuales, que se prevén realizar en el transcurso de las obras.

Partiendo de la programación de las obras de urbanización, se ha realizado el cuadro de la programación de la Actuación Integrada, que abarca además de las Obras de Urbanización propiamente dicha, los capítulos correspondientes a:

Gastos Gestión + Beneficio Empresarial del Urbanizador (21% sobre PEC + gastos tasación UPV)	146.694,84 €
Centro de Transformación	37.563,26 €
Total Indemnizaciones	3.226.844,34 €

La programación de los pagos mensuales que PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A., debe realizar por dicho conceptos, como Agente Urbanizador, se realiza en el espacio y tiempo que deben realizarse los pagos, todos ellos contados a partir de la aprobación del Proyecto de Reparcelación y la inscripción de las fincas adjudicadas en el Registro de la Propiedad:

Los pagos por Documentos urbanísticos y honorarios profesionales, por la tasación y por el Beneficio empresarial del Urbanizador (146.694,84 €) se realizan en un 75 % en el primer mes, quedando la cantidad de 36.673,71 €, que se reparte en los dieciocho meses restantes de forma proporcional al resto de los pagos a realizar en cada mes.

Se acompaña como Anexo H el cuadro de PROGRAMACIÓN DE COSTES.

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

ANEXO I: PROGRAMACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN.

ANEXO H		PROGRAMACION COSTES DE URBANIZACIÓN							
CONCEPTO	Importe Total (€)	Mes 0	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 5	Trimestre 6	
Demoliciones	195.653,06 €		195.653,06 €						
Explanaciones	66.392,48 €			33.196,24 €					
Pavimentación	133.759,30 €				66.879,65 €		33.439,82 €	33.439,82 €	
Alcantarillado	24.036,50 €			8.012,17 €		8.012,17 €			
Agua potable	10.531,27 €				5.265,64 €		5.265,64 €		
Gas	3.916,43 €			979,11 €			979,11 €	979,11 €	
Media tensión	7.645,11 €			2.548,37 €		2.548,37 €			
Centro de transformación	26.736,97 €				13.368,49 €	13.368,49 €			
Baja tensión	15.890,20 €				7.945,10 €	7.945,10 €			
Telecomunicaciones y telefonía	4.961,02 €					2.480,51 €	2.480,51 €		
Red de riego y jardinería	39.028,72 €					13.009,57 €	13.009,57 €	13.009,57 €	
Alumbrado	36.885,30 €			9.221,33 €		9.221,33 €		18.442,65 €	
Semáforos	50.201,48 €			12.550,37 €		12.550,37 €		25.100,74 €	
Seguridad y salud	46.416,62 €		15.472,21 €	7.736,10 €		7.736,10 €	7.736,10 €	7.736,10 €	
Total obra de Urbanización (P.E.C.)	662.054,46 €	- €	211.125,26 €	74.243,68 €	135.646,38 €	76.872,01 €	65.459,13 €	98.708,00 €	
Gastos Gestión + Beneficio Empresarial del Urbanizador	146.694,84 €	110.021,13 €	6.112,29 €	6.112,29 €	6.112,29 €	6.112,29 €	6.112,29 €	6.112,29 €	
Indemnizaciones	3.226.844,34 €	3.226.844,34 €							
TOTAL TRIMESTRAL inc. GG y BI	4.036.593,64 €	3.336.865,47 €	217.237,55 €	80.355,96 €	141.758,67 €	82.984,29 €	71.571,41 €	104.820,28 €	
TOTAL TRIMESTRAL inc. GG y BI (IVA Incluido)	4.681.288,62 €	3.870.763,94 €	251.995,56 €	93.212,92 €	164.440,06 €	96.261,78 €	83.022,84 €	121.591,53 €	
Total acumulado inc. G.G. y B.I. (IVA incluido)	4.681.288,62 €	3.870.763,94 €	4.122.759,50 €	4.215.972,42 €	4.380.412,47 €	4.476.674,25 €	4.559.697,09 €	4.681.288,62 €	
PAGO EN METALICO (SIN IVA)	1.671.447,70 €	1.382.050,98 €	89.974,67 €	33.281,55 €	58.713,10 €	34.370,14 €	29.643,19 €	43.414,09 €	
PORCENTAJE TRIMESTRAL	82,69	82,69	5,38	1,99	3,51	2,06	1,77	2,60	
PORCENTAJE ACUMULADO		82,69	88,07	90,06	93,57	95,63	97,40	100,00	

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

b) PROGRAMACION DE LAS CUOTAS (PAGOS TRIMESTRALES), DE CADA UNA DE LAS FINCAS ADJUDICADAS DE ACUERDO CON SU CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

Se realiza la programación de las cuotas mensuales que deben imputarse a cada finca adjudicada en base a la programación obtenida en el apartado anterior, en el primer mes se incluyen:

Columna 3 .- **Valor Diferencias de Adjudicación** correspondientes a cada finca adjudicada.

Columna 4.- **Derecho de Indemnización**, por demolición de edificaciones correspondientes a las parcelas aportadas, según los criterios establecidos en el apartado IV.3, del Proyecto.

Columna 5.- **Costes Actuación**, son los costes de la Actuación Integrada a satisfacer de acuerdo con la programación valorada de la Actuación Integrada que se describe en el apartado anterior y que incluye la parte correspondiente de Documentos urbanísticos y honorarios profesionales, Beneficio del Urbanizador, tasación e indemnizaciones.

En el resto de meses se incluyen los Costes de la Actuación correspondientes a:

- Presupuesto de Contrata de la obra de Urbanización.
- Documentos urbanísticos y honorarios profesionales, correspondientes a la dirección de las obras.
- Beneficio empresarial del Urbanizador

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

ANEXO J: CUADRO DE PAGOS TRIMESTRALES.

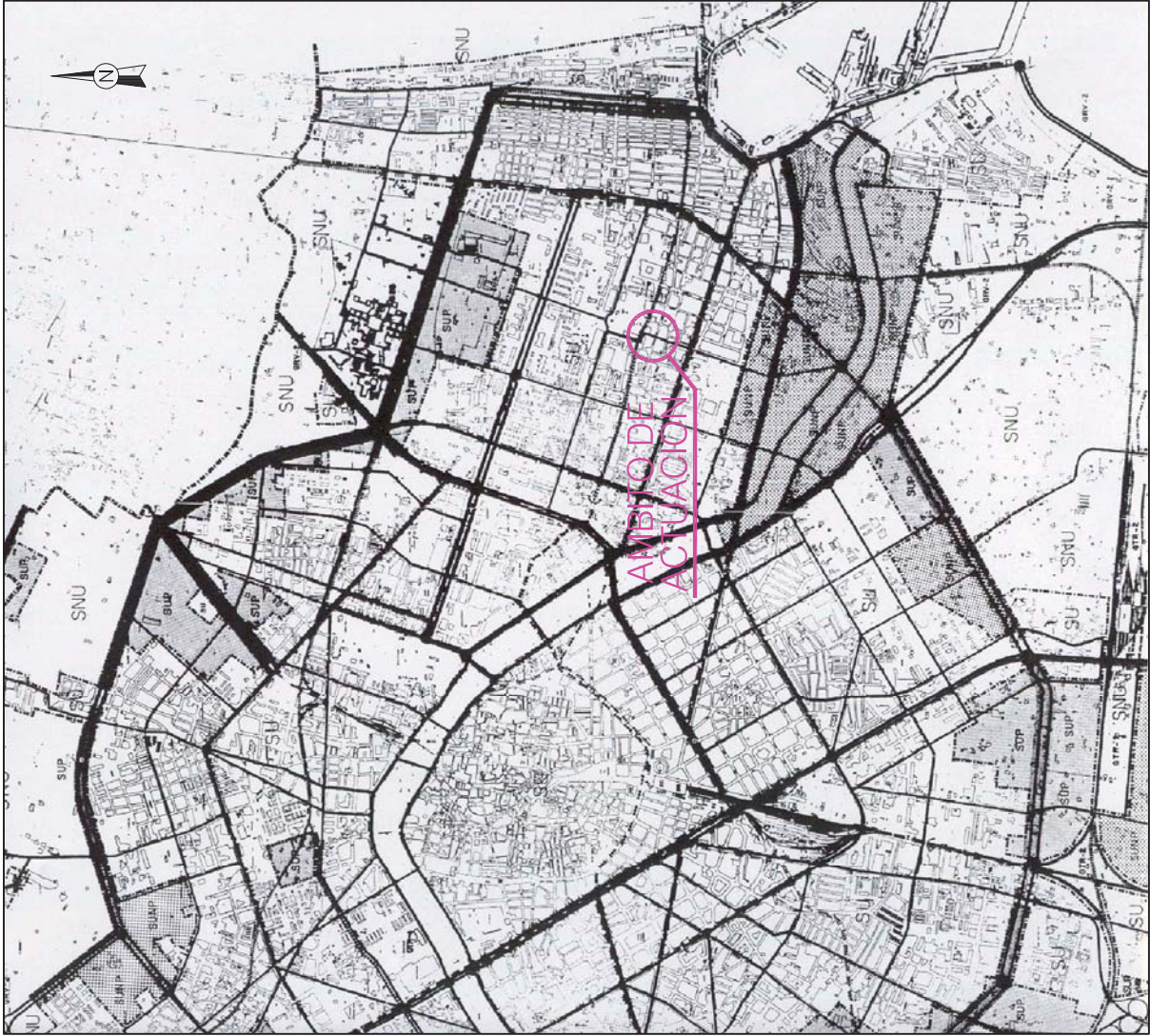
ANEXO I

CUADRO DE PAGOS TRIMESTRALES

MES 0																
PARCELA	TITULARES	VALOR DF. DE ADJUDICACION	DERECHO DE INDEMNIZACION	COSTES ACTUACION	TOTAL MES 0	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 5	TRIMESTRE 6	TOTAL				
A	PROPIA PROMOTORES ARAUCO SES S.A	8.900.34 €	386.120.53 €	402.896.96 €	-	13.442.77 €	26.214.67 €	9.890.71 €	17.106.29 €	10.013.87 €	8.630.66 €	12.648.86 €	97.750.43 €			
B	PROPIA PROMOTORES ARAUCO SES S.A	0.00 €	0.00 €	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.474.55 €			
C	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	13.779.03 €	162.880.43 €	146.128.85 €	3.474.55 €	-	-	-	-	-	-	-	273.74 €			
D	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	196.83 €	26.439.62 €	26.439.62 €	27.313 €	-	-	-	-	-	-	-	5.044.92 €			
E	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	566.37 €	33.377.65 €	33.377.65 €	33.377.65 €	-	-	-	-	-	-	-	5.044.92 €			
F	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	15.438.50 €	148.500.00 €	148.500.00 €	163.937.50 €	-	-	-	-	-	-	-	5.957.65 €			
G	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	956.02 €	14.442.20 €	14.442.20 €	15.398.22 €	-	-	-	-	-	-	-	5.044.92 €			
H	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	449.56 €	2.460.09 €	2.460.09 €	2.460.09 €	-	-	-	-	-	-	-	1.003.48 €			
I	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	1.489.67 €	7.360.19 €	7.360.19 €	10.869.21 €	-	-	-	-	-	-	-	239.80 €			
J	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	1.397.30 €	12.866.51 €	12.866.51 €	25.607.30 €	-	-	-	-	-	-	-	10.969.21 €			
K	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	2.068.19 €	26.716.39 €	26.716.39 €	25.607.30 €	-	-	-	-	-	-	-	10.969.21 €			
L	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	3.104.54 €	22.082.63 €	15.852.22 €	1.026.53 €	-	-	-	-	-	-	-	1.026.53 €			
M	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	7.61 €	22.082.63 €	15.852.22 €	1.026.53 €	-	-	-	-	-	-	-	6.091.87 €			
N	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
O	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
P	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
Q	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
R	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
S	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
T	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
U	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
V	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
W	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
X	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
Y	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
Z	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AA	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AB	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AC	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AD	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AE	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AF	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AG	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AH	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AI	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AK	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AL	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AM	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AN	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AO	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AP	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AQ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AR	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AS	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AT	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AU	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AV	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AW	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AX	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AY	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
AZ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BA	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BB	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BC	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BD	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BE	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BF	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BG	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BH	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BI	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L	407.10 €	10.653.47 €	-	10.246.37 €	-	-	-	-	-	-	-	10.246.37 €			
BJ	MARE NOSTROM DE INVERSIONES S.L															

Proara Promotores Aragoneses, S.A.

VIII. PLANOS.



PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA
"GUILLEM DE ANGELOLA"
PROYECTO DE REPARCELACION

EXPEDIENTE
169-68-REP
FECHA
DICIEMBRE-2009

PROMOTOR
PROARA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.

SITUACION
C/ GUILLÉN DE ANGELOLA, C/ JERÓNIMO DE MONSORIÚ,
C/ RAMÓN MARQUET, C/ BERENGUER MALLOL Y C/ MARINO ALBESA

SITUACION

ESCALA
1/20.000
PLANO N.º
1

OBSERVACIONES

ARQUITECTO
FRANCISCO TOMÁS BERNAT



LEYENDA

DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION

0

CAJAZADA ASFALTADA

25

PAVIMENTO DE BALDOSA HIDRAULICA DE CUARTO PASTILLAS

25

PAVIMENTO DE HORMIGON

3

TIERRA

3

CAJAZADA DE ASFALTO EN MAL ESTADO

VEGETACION

CITRUS ALPENTUM

PROYECTO

PROYECTO PROMOTORES ARAGONI, S.A.

SECCION

C/ GILLEN DE ANGLESOLA, C/ JORDANO DE MONTEOLI, C/ RAMON MONOLLET, C/ BERRIGUER MALLU, Y C/ LAMAR ALIBISA

ESCALA

1:500

HOJA

2

TOPOGRAFICO

PROYECTO

FRANCISCO TOMAS BERNAT

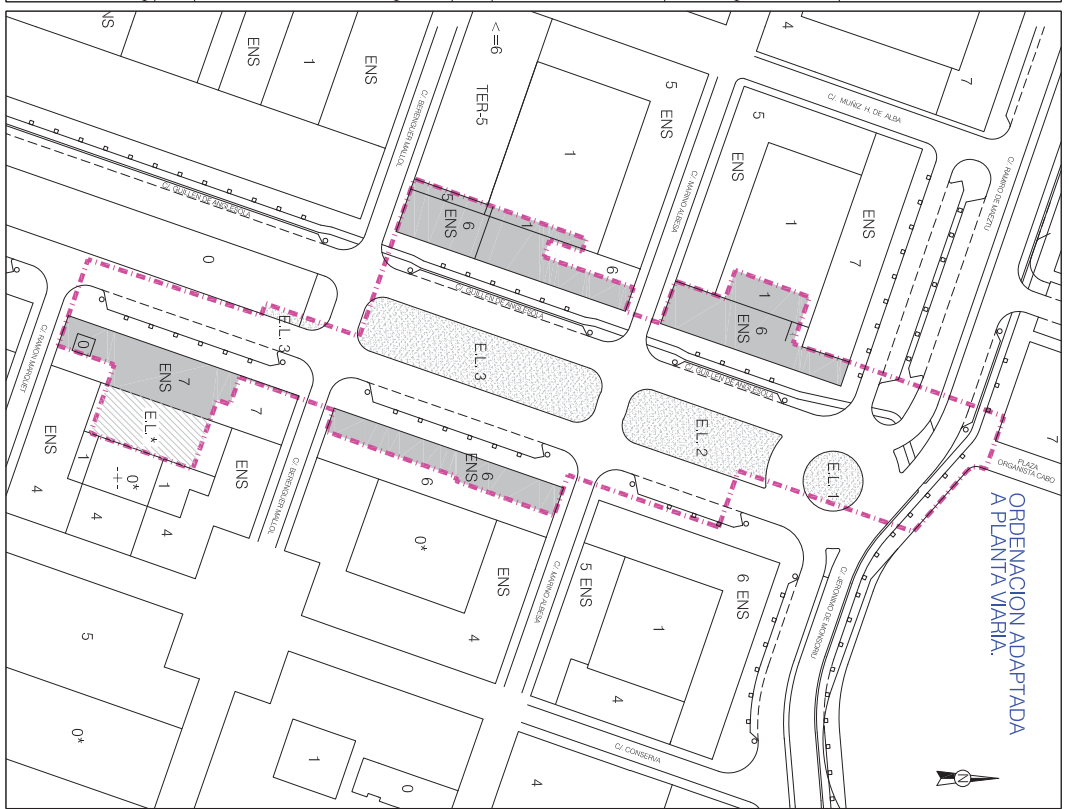
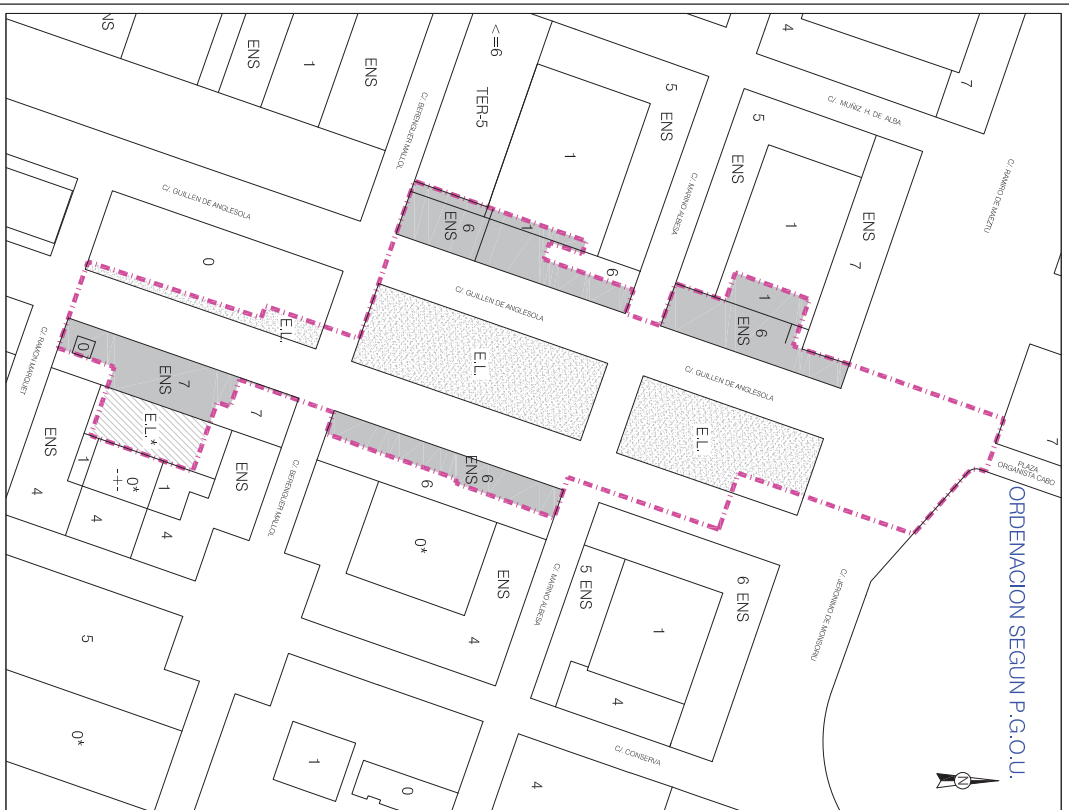
PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "QUILLEM DE ANGLESOLA" PROYECTO DE REPAPELACION

FECHA

19/06/2017

FECHA

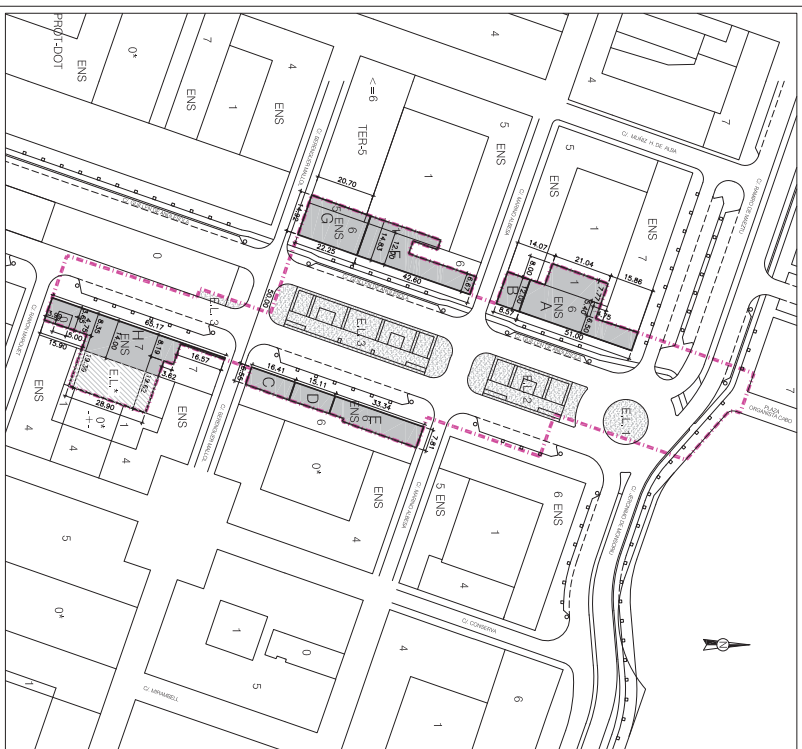
14/07/2018



LEYENDA	
	DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION
6	Nº ALTURAS
	ENSANCHE
E.L.	ESPACIO LIBRE PUBLICO
E.L.*	ESPACIO LIBRE PRIVADO
PARAMETROS URBANISTICOS	
SEGUN P.G.O.U.	SEGUN PLANTA VIARIA
SUP. TOTAL DEL AMBITO OCCUPACION RESIDENCIAL ENS-1 TOTAL OCCUPACION ESPACIO VERDE PRIVADO ESPACIO VERDE PUBLICO SUPERFICIE DE VIALES TOTAL DOMINIO PUBLICO TECNO RESIDENCIAL TECNO RESERVA TOTAL AREA LUCRATIVA APROVECHAMIENTO TIPO	SUP. TOTAL DEL AMBITO OCCUPACION RESIDENCIAL ENS-1 TOTAL OCCUPACION ESPACIO VERDE PRIVADO ESPACIO VERDE PUBLICO SUPERFICIE DE VIALES TOTAL DOMINIO PUBLICO TECNO RESIDENCIAL TECNO RESERVA TOTAL AREA LUCRATIVA APROVECHAMIENTO TIPO
11.489,00 M2 2.536,00 M2 2.536,00 M2 402,00 M2 2.883,00 M2 5.689,00 M2 8.562,00 M2 15.486,00 M2 15.486,00 M2 13.463,00 M2/1	11.489,00 M2 2.522,30 M2 2.522,30 M2 393,69 M2 1.796,63 M2 6.796,19 M2 5.972,81 M2 15.394,69 M2/1 15.394,69 M2/1 1.3574 M2/M2/1

NOTA: LA ORDENACION DE HA ADAPTADO AL EVANTAMIENTO TOPOGRAFICO Y A LA PLANTA VIARIA FACILITADA POR EL AJUNTAMIENTO.

PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "GUILLLEM DE ANGLESOLA" PROYETTO DE REPARCELACION		EXPERIENTE 169-68-REP
PROYECTOR PROARRA PROMOTORES ARAGONESES, S.A.		FECHA DICIEMBRE-2009
SITUACION C/ GUILLLEM DE ANGLESOLA, C/ JERONIMO DE MONSIEU, C/ RAMON MARQUET, C/ BERENGUER MALLOL Y C/ MARINO ALBESA		
ORDENACION		ESCALA 1/1.000
OBSERVACIONES		PLANO 4
ARQUITECTO FRANCISCO TOMAS BERNAT		

[illegible]

LEYENDA																			
DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION DELIMITACION DE LAS PARCELAS ADJUDICADAS																			
6	Nº ALTURAS																		
ENS ENSANCHE																			
<table><tr><td colspan="2">PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "IGUILLEM DE ANGLESOLA" PROYECTO DE REPARCELACION</td><td>CONTRATE 16040-04-EP FEBRER 2009</td></tr><tr><td>PROYECTO</td><td>PROYATA PROMOTORES ARAGONESSES, S.A.</td><td></td></tr><tr><td>OTORGATARIO</td><td>C/ CALLE DE ANGLESOLA, 4, DEPARTAMENT DE MUNCIPALITAT C/ RAMON MARTELLO, 2, DEPARTAMENT D'ALTURA Y C/ LAMBERTO ALESA</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">ADJUDICACION</td><td>SEÑALA 11/000 5</td></tr><tr><td colspan="2">OTORGATARIOS</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">ADJUDICATARIO</td><td>FRANCISCO TOMAS BERNAT</td></tr></table>		PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "IGUILLEM DE ANGLESOLA" PROYECTO DE REPARCELACION		CONTRATE 16040-04-EP FEBRER 2009	PROYECTO	PROYATA PROMOTORES ARAGONESSES, S.A.		OTORGATARIO	C/ CALLE DE ANGLESOLA, 4, DEPARTAMENT DE MUNCIPALITAT C/ RAMON MARTELLO, 2, DEPARTAMENT D'ALTURA Y C/ LAMBERTO ALESA		ADJUDICACION		SEÑALA 11/000 5	OTORGATARIOS			ADJUDICATARIO		FRANCISCO TOMAS BERNAT
PROGRAMA ACTUACION INTEGRADA "IGUILLEM DE ANGLESOLA" PROYECTO DE REPARCELACION		CONTRATE 16040-04-EP FEBRER 2009																	
PROYECTO	PROYATA PROMOTORES ARAGONESSES, S.A.																		
OTORGATARIO	C/ CALLE DE ANGLESOLA, 4, DEPARTAMENT DE MUNCIPALITAT C/ RAMON MARTELLO, 2, DEPARTAMENT D'ALTURA Y C/ LAMBERTO ALESA																		
ADJUDICACION		SEÑALA 11/000 5																	
OTORGATARIOS																			
ADJUDICATARIO		FRANCISCO TOMAS BERNAT																	

[illegible]

EXPENDITURES		RECEIPTS		BALANCE	
DATE	DESCRIPTION	DATE	DESCRIPTION	DATE	DESCRIPTION
1900		1900		1900	
1901		1901		1901	
1902		1902		1902	
1903		1903		1903	
1904		1904		1904	
1905		1905		1905	
1906		1906		1906	
1907		1907		1907	
1908		1908		1908	
1909		1909		1909	
1910		1910		1910	
1911		1911		1911	
1912		1912		1912	
1913		1913		1913	
1914		1914		1914	
1915		1915		1915	
1916		1916		1916	
1917		1917		1917	
1918		1918		1918	
1919		1919		1919	
1920		1920		1920	
1921		1921		1921	
1922		1922		1922	
1923		1923		1923	
1924		1924		1924	
1925		1925		1925	
1926		1926		1926	
1927		1927		1927	
1928		1928		1928	
1929		1929		1929	
1930		1930		1930	
1931		1931		1931	
1932		1932		1932	
1933		1933		1933	
1934		1934		1934	
1935		1935		1935	
1936		1936		1936	
1937		1937		1937	
1938		1938		1938	
1939		1939		1939	
1940		1940		1940	
1941		1941		1941	
1942		1942		1942	
1943		1943		1943	
1944		1944		1944	
1945		1945		1945	
1946		1946		1946	
1947		1947		1947	
1948		1948		1948	
1949		1949		1949	
1950		1950		1950	
1951		1951		1951	
1952		1952		1952	
1953		1953		1953	
1954		1954		1954	
1955		1955		1955	
1956		1956		1956	
1957		1957		1957	
1958		1958		1958	
1959		1959		1959	
1960		1960		1960	
1961		1961		1961	
1962		1962		1962	
1963		1963		1963	
1964		1964		1964	
1965		1965		1965	
1966		1966		1966	
1967		1967		1967	
1968		1968		1968	
1969		1969		1969	
1970		1970		1970	
1971		1971		1971	
1972		1972		1972	
1973		1973		1973	
1974		1974		1974	
1975		1975		1975	
1976		1976			

[illegible]