

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE SUELO URBANO INDUSTRIAL DEL P.G.O.U.
DE VALENCIA**

TOMO IV:

**VALORACION DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E
INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FOMENTO DE INVERSIONES CISNEROS, S.A.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE Y DE CARGAS Y GASTOS MOTIVADOS POR LA REPARCELACIÓN FORZOSA.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 70, F) de la LRAU, el propietario de plantaciones, instalaciones y construcciones de finca originaria, que sean incompatibles con la Actuación, tendrá derecho a que se le indemnice el valor de las mismas, y el deber de soportar o sufragar los gastos referidos en el artículo 67.2 del citado texto legal.

Las presentes valoraciones se han realizado siguiendo el procedimiento que tendrá lugar en el momento de la Reparcelación, teniendo en cuenta que las edificaciones, plantaciones y demás elementos que se valoran, habrán de demolerse por ser incompatibles con el planeamiento aprobado.

1.- Valoración de la edificación existente.

Las edificaciones existentes se encuentran dentro del ámbito de las Unidad de Ejecución Única del Sector correspondiente al PRI de la Subzona IND-2 del PGOU de Valencia. Su entorno está formado, casi exclusivamente, por edificaciones de huerta con sequeros, almacenes, porches y elementos cubiertos análogos, estando el suelo parcialmente cultivado. Existe asimismo alguna actividad que no es objeto de valoración por ser compatible con el planeamiento aprobado.

La valoración se realizará siguiendo los criterios establecidos en el Título III de la Ley 6/1998, de 13 de abril del Régimen del Suelo y Valoraciones, en particular lo estipulado en el artículo 31.2, determinándose cada una de las valoraciones de acuerdo con la Normativa Catastral, y utilizando como base de partida el valor del Módulo Básico de Construcción (MBC) que para el ámbito de la reparcelación está establecido en 55.800 pts. Para el caso que nos ocupa, se deberá proceder a la actualización del MBC2 ya la ponencia de valores vigente es la aprobada en 1995, mientras que el MBC ha sido modificado en dos ocasiones con posterioridad, por lo que debe adoptarse el valor vigente más reciente del MBC2, que data de 2000, y que establece el valor de dicho módulo en 486,82€/m²

A este valor, que expresa el coste de referencia de construcción para la tipología de vivienda unifamiliar aislada, le aplicaremos el coeficiente corrector del Cuadro de Coeficientes de Valor de las Construcciones de las Normas Técnicas de Valoración Catastral (Real Decreto 1020/1.993 de 25 de junio de 1.993, BOE nº174 del 22.7.93), a fin de convertir el valor de referencia obtenido, que expresa el valor de la construcción para tipología de vivienda unifamiliar, sin otros matices, en el valor de cada una de las edificaciones objeto de esta valoración.

Para ello utilizaremos, según la tipología, el uso 1 (residencial), clase 1.3 (edificación rural), modalidad 1.3.1 (uso exclusivo de vivienda) y categoría la que corresponda a cada caso del 1 al 9 grados posibles, y el uso 1 (residencial), clase 1.2 (viviendas unifamiliares de carácter urbano) modalidad 1.2.2 (en línea o manzana cerrada) y categoría la que corresponda a cada caso.

Para la valoración almacenes y casetas de aperos, el cálculo de dicho coeficiente corrector se hace aplicando el uso 1 (Residencial), clase 1.3 (edificación rural), modalidad 1.3.2. (anexos) y categoría según el caso.

Para la valoración de los sombrajes de aparcamiento de la zona, lo haremos asimilándolo al uso 1 (residencial), clase 1.2 (viviendas unifamiliares de carácter urbano), modalidad 1.2.3 (garajes y porches en planta baja) y categoría la que corresponda.

A estos valores unitarios así obtenidos, hay que aplicarles el coeficiente reductor correspondiente a la antigüedad y categoría de la edificación así como el correspondiente al de estado de conservación.

Así, obtenemos el coeficiente "H" a través de la Norma 13 de las Normas Técnicas de Valoración ya citadas, para el intervalo correspondiente, y el coeficiente "I" según el estado de conservación. Aplicando estos coeficientes al valor antes obtenido, tendremos el valor unitario corregido de la edificación en viviendas

Aplicando estos coeficientes tendremos el sector unitario corregido de la edificación.

$$Vc \text{ (ptas/m}^2\text{)} = Vn \times H \times I$$

A partir de estas formulas y con los datos correspondientes a cada una de las edificaciones, se realizará la valoración pormenorizada de todas ellas en las fichas de valoración de edificaciones.

En general, para las alquilerías y edificaciones de esta zona se cifra su edad en 35-40 años, aunque algunas han sido mejoradas con lo que su edad efectiva es menor, en cualquier caso este dato se aclara en las valoraciones correspondientes.

II.- Valoración de plantaciones.

La valoración de plantaciones resulta ser de gran complejidad, lo que obliga a considerar un valor medio, obtenido de consultas directas sobre el terreno a agricultores de parcelas de la propia Unidad de Ejecución.

El valor unitario tomado como referencia, por m² de parcela, se ha obtenido por referencia de valor de mercado, resultando así un valor unitario de 2,90 €/m² de parcela para el cultivo de frutales varios (equivalente a 2.414 €/hanegada), y para el caso de cultivos de huerta de temporada el valor unitario de 0,72 €/m² (equivalente a 600 €/hanegada), valores éstos que se utilizarán para la valoración de cosechas y plantaciones de los campos con cultivo efectivo, depreciándose cuando el estado de la plantación no sea el óptimo. Dicha depreciación, en los casos en los que se aplique será del 50%.

Para el caso de arbolado y/o plantación diferente al especificado, se estará a lo descrito en la valoración correspondiente, utilizándose igualmente el criterio de depreciación sí el estado de la plantación no fuese el adecuado.

III. Valoración del vallado y solera de hormigón.

Respecto a las instalaciones destinadas a vallado existentes, afectadas por la reparcelación, por su naturaleza y para su valoración se ha utilizado el valor unitario de 48,08 €/m³, en los caso de muros de obra, y de 24,04 €/ml para el caso de valla de torsión, valores éstos tomados como referencia de los precios de IVE, afectados por los coeficientes de depreciación por el estado de conservación de los mismos.

Estos valores se entienden para vallados cuyo estado de conservación sea medio, si por su estado o antigüedad así se estime, su valor se verá incrementado en un 50%.

Para la valoración de las puertas batientes de vallado, se adopta el valor de referencia del IVE de 66,67€/ml.

Para el caso de la solera de hormigón, se adopta el valor de referencia del IVE de 16,17 €/m².

IV. Valoración de acequias

Para el caso de la valoración de las acequias existentes, se ha estimado un valor de 18,03 €/ml., precio éste deducido del cuadro de precios de la edificación del IVE, ponderado según la antigüedad y el estado de conservación de las mismas.

Sólo se han valorado los cauces de obra existentes en el ámbito de la reparcelación, sin tener en cuenta aquellos cauces de tierra que también aparecen dentro del ámbito, por carecer éstos de elementos indemnizables desde el punto de vista constructivo.

V. Valoración de arrendamientos.

En el transcurso de la redacción del Proyecto de Reparcelación, el equipo redactor ha tenido constancia de la existencia de un contrato de arrendamiento sobre la finca aportada nº 25 (como anexo al presente documento se aporta copia del citado contrato). Para la valoración del mismo se estará a lo establecido en la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones en su artículo 31.3 en el que se expresa que "las indemnizaciones de los arrendamientos rústicos y urbanos se fijarán con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa".

El arrendamiento debe encuadrarse dentro del concepto de arrendamientos rústicos, dado el propio carácter de la finca arrendada, por lo que habrá que estar, de conformidad con el artículo 100 de la ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de diciembre de 1980, debiéndose calcular la indemnización según los siguientes criterios de valoración:

1. El importe de una renta anual actualizada y además una cuarta parte de dicha renta por cada año o fracción que falte para la expiración del período mínimo o el de la prórroga legal en que se halle. Cuando el arrendamiento sea parcial, estos importes se referirán a la parte de renta que corresponda a la porción objeto de indemnización.
2. El importe de lo que el arrendador deba por mejoras.
3. A exigir que la indemnización comprenda la totalidad cuando la conservación del arrendamiento sobre la parte de la finca no afectada por la reparcelación resulte antieconómica para el arrendatario, aunque se redujera la renta.
4. Al importe de las cosechas pendientes que pierda con la reparcelación.
5. A la indemnización de los daños y perjuicios que sufra la explotación agrícola de la que el arrendamiento sea uno de los elementos integrantes.
6. A la indemnización que comporte el cambio de residencia, en su caso.
7. Al premio de afección calculado sobre el importe total

Para el caso que nos ocupa sólo son de aplicación los criterios 1 y 7 antes referidos, ya que la parcela, aún siendo agrícola, carece de plantación, de mejora realizada por el arrendatario y no existe ningún cambio de residencia en la finca.

DATOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Fecha de inicio del contrato: 1 de mayo de 2002

Duración del contrato: 10 años

Renta del contrato: 601,00 €/mes (más IVA)

Módulo de revisión previsto en el contrato: anual mediante IPC

Variación del IPC hasta actualizar la renta al momento de la valoración: 2,8%
(se adjunta justificación del cálculo de la variación del IPC según el INE).

Renta actualizada: 617,83 €/mes

Nº de años que quedan de contrato; 8 años

Superficie afectada por la reparcelación: 206,90 m²

Superficie total de la finca: 1.012,49 m²

Arrendamiento mensual actualizado de la parte de finca afectada por la reparcelación: 126,21 €/mes

Renta anual actualizada: 1.514,51 €

La valoración se calculará según la siguiente fórmula:

(1 renta anual actualizada) + (1/4 renta X n° de años que quedan de contrato) + 5% de premio de afección

(1).- $(1.514,51 + \frac{1}{4} \times 1.514,51 \times 8 \text{ años}) = 4.543,53 \text{ €}$

(2).- $5\% \text{ s/ (1)} = 227,18 \text{ €}$

(3).- Total indemnización (1) + (2) = 4.770,71 €

VI. Valoración de indemnización por traslado.

En el transcurso de la tramitación del Proyecto de Reparcelación el equipo redactor ha tenido conocimiento de la solicitud de reconocimiento de indemnización por traslado sobre la finca aportada nº 31. Para su cálculo, el proyecto asume el criterio habitual del Ayuntamiento de Valencia de aplicar una indemnización de **1.800 €** por traslado en caso de tratarse de domicilio habitual.

**FICHAS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, PLANTACIONES, OBRAS E
INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE INCLUIDAS EN LA UNIDAD
DE EJECUCIÓN ÚNICA**

RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.

FINCA APORTADA NUMERO		1
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Umbráculos aparcamiento	
IMAGEN:		
MEDICIÓN:	85,00 m2 160,00 m2	
VALORACIÓN:	<p>- Para el uso (1.2.3) Residencial Garajes y Porches en Planta Baja, asociaremos una categoría (7) coeficiente tipología y categoría 1.2.3.7= 0,45, coeficiente H= 0,60 y coeficiente I= 0,5 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos:</p> <p>Para un total de 245,00 m2 construidos</p> <p>Valor total de la construcción = 16.101,40 €.</p>	

RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.



FINCA APORTADA NUMERO		3
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	20,64	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 372,14 €	
DESCRIPCIÓN:	Valla metálica	
MEDICIÓN:	48,75	ml
VALORACIÓN:	Valor total valla metálica = 976,50 €	
DESCRIPCIÓN:	Construcción de vivienda en una planta y tres anexos	
IMAGEN 1:		

IMAGEN 2:



IMAGEN 3:



<p>IMAGEN 4:</p>	
<p>MEDICIÓN:</p>	<p>Uso residencial: 274,00 m² Uso anexos: 111,00 m²</p>
<p>VALORACIÓN:</p>	<p>- Para el uso (1.3.1) Residencial Uso Exclusivo de Vivienda, asociaremos una categoría (8) coeficiente tipología y categoría 1.3.1.8 = 0,50, coeficiente H= 0,48 y coeficiente I= 0,5 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos: Valor construcción vivienda= 16.007,08 €.</p> <p>- Para el uso (1.3.2) Residencial Anexos, asociaremos una categoría (8) coeficiente tipología y categoría 1.3.2.8= 0,25; coeficiente H= 0,48 (Para anexos 1 y 2, de 61 y 37 m²) y H= 0,70 (para anexo 3 de 13 m²) y coeficiente I= 0,5 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos: Valor Anexo 1: 1.781,81 € Valor Anexo 2: 1.080,77 € Valor Anexo 3: 553,80 €</p> <p>Valor total de la construcción = 19.423,46 €.</p>

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		4
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	31,28	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 563,98 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		5
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta 2 Palmeras	
MEDICIÓN:	509,40 m2	
VALORACIÓN:	Valor plantación huerta = 366,77 € Valor plantación palmeras (2 X 300) = 600€	


RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.

FINCA APORTADA NUMERO		6
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • Plantación Frutales varios, sólo se ven afectados 18 ejemplares. • Ejemplares de edad media, con bajo mantenimiento. • Porte convencional con tratamiento frutícola, carente de valor desde el punto de vista ornamental. • El estado y número de ejemplares existentes en la totalidad de la plantación es insuficiente para que la explotación económica de la misma tenga rentabilidad económica (sólo autoconsumo). 	
MEDICIÓN:	18 ejemplares	
VALORACIÓN:	Valor total plantación (18 X 70)= 1.260,00 €.	
DESCRIPCIÓN:	Valla metálica	
MEDICIÓN:	64,44 ml	
VALORACIÓN:	Se incrementa el valor medio por mejor estado de conservación. Valor total valla metálica = 2.323,71 €	

RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.

FINCA APORTADA NUMERO		10
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Vallas	
MEDICIÓN:	17,23	ml
VALORACIÓN:	Valor total vallas = 414,21 €	
DESCRIPCIÓN:	Vivienda rural	
IMAGEN:		
MEDICIÓN:	36,53	m2
VALORACIÓN:	<p>- Para el uso (1.3.1) Residencial Uso Exclusivo vivienda, asociaremos una categoría (8) coeficiente tipología y categoría 1.3.1.8= 0,50; coeficiente H= 0,48 y coeficiente I= 0,5 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos:</p> <p>Valor total de la construcción = 2.161,54 €.</p>	

RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.

FINCA APORTADA NUMERO		11
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Muros	
MEDICIÓN:	3,17	ml
VALORACIÓN:	Valor total muros = 54,81 €	
DESCRIPCIÓN:	Vivienda rural	
IMAGEN:		
MEDICIÓN:	117,91	m2
VALORACIÓN:	<p>- Para el uso (1.3.1) Residencial Uso Exclusivo vivienda, asociaremos una categoría (8), coeficiente tipología y categoría 1.3.1.8= 0,50; coeficiente H= 0,48 y coeficiente I= 0,5 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos:</p> <p>Valor total de la construcción = 6.893,56 €.</p>	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		12
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	369,16	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.070,88 € .	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		17
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	24,24	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 437,05 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		18
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	9,30	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 167,68 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO	29
CONSTRUCCIONES:	
DESCRIPCIÓN:	Construcción de vivienda rural
IMAGEN 1:	
IMAGEN 2:	

IMAGEN 3:	
MEDICIÓN:	Uso residencial: 159,25 m ²
VALORACIÓN:	<p>- Para el uso (1.3.1) Residencial Uso Exclusivo de Vivienda, asociaremos una categoría (6) coeficiente tipología y categoría 1.3.1.6= 0,70; coeficiente H= 0,63 y coeficiente I= 0,85 (conservación regular).</p> <p>Con lo que tendremos:</p> <p>Valor total de la construcción = 29.014,32 €.</p>

RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.

FINCA APORTADA NUMERO		30
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Porche	
MEDICIÓN:	22,00	m2
VALORACIÓN:	<p>- Para el uso (1.2.3) Residencial Garajes y porches en planta baja, asociaremos una categoría (7) coeficiente tipología y categoría 1.2.3.7= 0,45; coeficiente H= 0,82 y coeficiente I= 0,50 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos:</p> <p>Valor total de la construcción = 1.976,04 €.</p>	
DESCRIPCIÓN:	Valla Metálica	
MEDICIÓN:	36,68	ml
VALORACIÓN:	Valor total valla metálica = 881,79 €	
DESCRIPCIÓN:	Puerta metálica batiente	
MEDICIÓN:	6,86	ml
VALORACIÓN:	Valor total puerta metálica = 455,30 €	
DESCRIPCIÓN:	Solera de hormigón	
MEDICIÓN:	80,74	m2
VALORACIÓN:	Valor total solera = 2.642,66 €	

*Proyecto de Reparcelación de la U. E. Suelo Urbano Industrial
IND-2, "Horno de Alcedo", del P.G.O.U. de Valencia*

DESCRIPCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • Plantación Frutales varios, sólo se ven afectados 3 ejemplares. • Ejemplares de edad media, con bajo mantenimiento. • Porte convencional con tratamiento frutícola, carente de valor desde el punto de vista ornamental. • El estado y número de ejemplares existentes en la totalidad de la plantación es insuficiente para que la explotación económica de la misma tenga rentabilidad económica (sólo autoconsumo).
MEDICIÓN:	3 ejemplares
VALORACIÓN:	Valor total frutales (3 X 70)= 210,00 €.
DESCRIPCIÓN:	Plantaciones
MEDICIÓN	2 Palmeras 1 Parra
VALORACIÓN	<p>Valor plantación palmeras (2 X 300) = 600€</p> <p>Valor plantación parra =10,00€ €</p>

RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.

FINCA APORTADA NUMERO	31
CONSTRUCCIONES:	
DESCRIPCIÓN:	Construcción de vivienda rural
IMAGEN 1:	
IMAGEN 2:	

IMAGEN 3:



IMAGENES 4 y 5:



IMAGENES 6 y 7:



MEDICIÓN:	Uso residencial: 146,48 m ²
VALORACIÓN:	<p>- Para el uso (1.3.1) Residencial Uso Exclusivo de Vivienda, asociaremos una categoría (4), coeficiente tipología y categoría 1.3.1.4= 0,90; coeficiente H= 0,79 y coeficiente I= 1 (conservación normal).</p> <p>Con lo que tendremos: Valor total uso vivienda = 50.534,98 €.</p> <p>- Para el uso (1.3.2) Residencial Anexos, asociaremos una categoría (7) coeficiente tipología y categoría 1.3.2.7= 0,30; coeficiente H= 0,74 y coeficiente I= 0,85 (conservación regular).</p> <p>Con lo que tendremos: Valor Anexo: 3.031,38 €</p>
DESCRIPCIÓN	Indemnización por traslado
VALORACIÓN	1.800€

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		32
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Valla metálica	
MEDICIÓN:	22,69	ml
VALORACIÓN:	Valor total valla metálica = 545,47 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		33
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	33,40	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 602,20 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		34
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	425,04	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.232,62 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	6,20	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 111,79 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		35
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	35,45	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 639,16 €	
DESCRIPCIÓN:	Muros	
MEDICIÓN:	66,70	ml
VALORACIÓN:	Valor total muros = 641,39 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		36
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	1.657,14	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.193,14 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	47,05	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 848,31 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		37
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	778,39	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 560,44 €.	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		38
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	1.675,41	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.206,30 €.	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		39
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	47,40	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 854,62 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		40
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	Sup. finca huerta 1.096,29 m2	
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 789,33 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	46,94 ml	
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 836,59 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		41
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	18,58	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 335,00 €	



**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		42
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	879,37	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 633,15 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	12,75	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 229,88 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		43
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	8,52	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 153,62 €	

RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.

FINCA APORTADA NUMERO	45
CONSTRUCCIONES:	
DESCRIPCIÓN:	Construcción de vivienda en una planta y tres anexos
IMAGEN 1:	
IMAGEN 2:	

MEDICIÓN:	<p>Uso residencial: 153,02 m²</p> <p>Uso anexo 1: 153,29 m²</p> <p>Uso anexo 2: 100,66 m²</p>
VALORACIÓN:	<p>- Para el uso (1.3.1) Residencial Uso Exclusivo de Vivienda, asociaremos una categoría (8) coeficiente tipología y categoría 1.3.1.8= 0,50; coeficiente H= 0,52 y coeficiente I= 0,5 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos: Valor construcción vivienda= 9.683,37 €.</p> <p>- Para el uso (1.3.2) Residencial Anexos, asociaremos una categoría (8) coeficiente tipología y categoría 1.3.2.8= 0,25; coeficiente H= 0,52 (tanto para anexos 1 y 2) y coeficiente I= 0,5 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos: Valor Anexo 1: 4.840,92 € Valor Anexo 2: 3.195,64 €</p> <p>Valor total de la construcción = 17.719,93 €.</p>

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		46
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Muros	
MEDICIÓN:	49,03	ml
VALORACIÓN:	Valor total muros = 2.357,36 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	43,86	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 790,80 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		47
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	1.469,21	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.057,83 €.	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		48
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	3,46	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 62,38 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		49
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	4,00	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 72,12 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		50
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	7,50	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 135,23 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		51
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	8,00	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 144,24 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		52
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	4,00	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 72,12 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		53
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	4,00	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 72,12 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		54
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	4,00	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 72,12 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		55
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	8,80	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 158,66 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		56
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	974,57	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 701,69 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	8,26	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 148,93 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		57
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	4,64	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 83,66 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		58
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	17,78	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 320,57 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		59
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	21,33	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 384,58 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		60
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	33,16	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 597,87 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		61
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	14,22	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 256,39 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		62
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	16,92	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 305,07 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		63
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	74,78	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 1.346,48 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		65
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	2.113,48	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.521,71 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	25,95	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 467,88 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		67
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	5,00	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 90,15 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		70
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	1.268,24	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 913,13 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	28,20	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 508,45 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		71
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	1.038,49	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 747,71 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	10,23	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 184,45 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		72
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	581,91	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 418,98 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	9,58	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 172,73 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		73
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	638,25	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 459,54 €.	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	10,76	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 194,00 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		74
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	10,31	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 185,89 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		75
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	4,00	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 72,12 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		76
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	23,90	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 430,92 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		77
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	1.863,86	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.341,98 €.	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	17,83	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 321,47 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		78
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	1.704,52	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.227,25 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	22,09	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 398,28 €	

**RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE
DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.**

FINCA APORTADA NUMERO		79
CONSTRUCCIONES:		
DESCRIPCIÓN:	Plantación Huerta	
MEDICIÓN:	1.898,55	m2
VALORACIÓN:	Valor total plantación = 1.366,96 € .	
DESCRIPCIÓN:	Acequias	
MEDICIÓN:	23,21	ml
VALORACIÓN:	Valor total acequias = 418,48 €	

RELACIÓN Y VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS E INSTALACIONES QUE DEBAN DESTRUIRSE O DEMOLERSE.

FINCA APORTADA NUMERO	82
CONSTRUCCIONES:	
DESCRIPCIÓN:	Umbráculos aparcamiento
IMAGEN:	
MEDICIÓN:	36,00 m2
VALORACIÓN:	<p>- Para el uso (1.2.3) Residencial Garajes y Porches en Planta Baja, asociaremos una categoría (8) coeficiente tipología y categoría 1.2.3.8= 0,40, coeficiente H= 0,60 y coeficiente I= 0,5 (conservación deficiente).</p> <p>Con lo que tendremos:</p> <p>Valor total de la construcción = 2.103,12 €.</p>