

P007



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL

PLAN ESPECIAL DE REF. INTERIOR
A.P.D./23-C/ ECHEGARAY

DOCUMENTACION ESCRITA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

EL ARQUITECTO MUNICIPAL : MIGUEL GARULO MUÑOZ



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S.T. PLANEAMIENTO Y GESTION

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y DE LAS DETERMINACIONES DEL

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APD/23 "CALLE ECHEGARAY"



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

A. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA DE LA OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

El sector cuya ordenación es el objeto del presente proyecto de Plan Especial corresponde a un enclave de suelo urbano establecido por el vigente Plan General Municipal de Ordenación en el borde suroeste del gran sector de suelo urbanizable programado "en ejecución" denominado en él como "PE/APA 8 Garbinet", y viene asimismo contemplado en el "Anejo" al citado Plan General bajo las siglas "APD/23 Calle Echegaray", en las páginas 60 y 61 (que se adjuntan como anejo nº 5 a esta Memoria):

Así pues, el Plan General pretende la ordenación de este enclave con "edificación cerrada con patio de manzana o semicerrada", de manera que "si estuviera revisado el Plan Parcial Garbinet, deberá ajustarse a lo allí señalado para las manzanas dispuestas sobre la antigua Gran Vía".

El Plan Parcial Garbinet obtuvo la aprobación definitiva por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento adoptado el día 2 de Septiembre de 1.988 (B.O.P. de 29 de Octubre de 1.988), por lo que el Plan Especial se reduce a establecer "las dos manzanas con un viario transversal a la antigua Gran Vía" que prescribe el arriba indicado "Anejo" al P.G.M.O.U. con criterios homogéneos a los previstos en las manzanas recayentes a dicha avenida por el Plan Parcial (zonificación Z_f , correspondiente a "una tipología que sirve de transición entre la de manzanas semicerradas del área central del sector y la de manzana cerrada propia de la zona de "Ensanche" del Pla"), afinando alguna de las determinaciones del Plan Parcial (especialmente en lo referente a rasantes y esquemas de servicios), dada la enorme diferencia de escala que media entre los 11.823 m² del sector Echegaray y los 656.507 m² del sector Garbinet.

Todo ello da por resultado dos manzanas con sendas superficies de 4.448 m² y 4.376 m² que adoptan una forma de U, con seis plantas de altura (la planta baja sólo parcialmente ocupable, para uso comercial), y 130 viviendas en cada una de ellas como máximo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

El uso comercial se exige en la planta baja en el frente a la Gran Vía (como en el sector Garbinet), y se admite eventualmente en la calle transversal central para privilegiarla como acceso al barrio consolidado del Garbinet, al permitir sobre ella unas fachadas con usos variados.

B. INFORMACION URBANISTICA.

Al tratarse, como se ha dicho anteriormente, de un enclave dentro del gran sector Garbinet, las referencias urbanísticas generales ya tratadas en la Memoria justificativa de este Plan Parcial (características naturales y planeamiento anterior), tan sólo se resumirán en los epígrafes siguientes:

1º. Características naturales del terreno.

Se trata de terrenos incluidos por AURERNHEIMEN ARGUIÑANO en su contribución a la información urbanística de la revisión del P.G.M.O.U. dentro de la denominada "Unidad geoambiental D", "El cuaternario de la ciudad", cuyas principales características son:

- "Litología: conglomerados, arenas y limos del Cuaternario, con cierto predominio de estos últimos".
- "Características geotécnicas:
 - . Capacidad portante: Baja a media.
 - . Competencia-excavabilidad: Notable. Desligamientos potenciales en taludes que se abren.
 - . Permeabilidad: Media-baja.
 - . Clase de terreno I según la norma sismorresistente".
- "Esta formación de relieve llano y espesor variable (desde 1 a 20 metros), se coloca sobre margas cretácicas y triásicas impermeables. La formación permeable constituye un pequeño acuífero sin valor que drena en el momento de abrirlo para cimentaciones, encharcándose las aguas sobre las margas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

impermeables subyacentes, creando algunos problemas, sobre todo en el momento de comenzarse las edificaciones".

Topográficamente, el pequeño sector APD/23 consiste en un suave plano inclinado hacia la calle Juan Ballesta, haciendo la calle Echegaray de línea de máxima pendiente.

2º. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

El sector se caracteriza por la presencia de una edificación bastante dispersa, aunque en la calle Echegaray, en su tramo superior, casi conforman un ambiente urbano. En general, la construcción es de calidad mediocre y se levantó, aproximadamente, entre los años 1.940 y 1.970, cuyo extremo superior en calidad y modernidad se puede establecer en el existente en la parcela nº 9 (U.T.M. 0693328).

En el Anejo nº 3, se reproducen las fichas catastrales (obtenidas en el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Alicante Capital) de los edificios existentes.

De éstos, unos 16 albergan viviendas aparentemente habitadas, en tanto 4 están claramente abandonadas; por otra parte, hay un resto de construcciones de usos complementarios o indeterminados (que, en algunos supuestos empiezan a ser ocupadas por nómadas).

3º. Estudio de la propiedad del suelo.

En el sector se encuentran 29 propiedades catastralmente independientes, grafiadas en el plano nº1 de información urbanística, y cuyo listado (y valor catastral) se relaciona también en el Anejo nº 4.

La dimensión media es, pues, muy reducida (en los 11.823 m² de superficie del sector, resulta de 408 m² por parcela, y si se excluyeran propietarios marginales, tampoco sube esta media de modo muy apreciable).



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La manzana delimitada por las calles Echegaray, Sagunto y Juan Ballesta, mucho más consolidada por la edificación, concentra las parcelas más reducidas frente al resto del sector, de propiedades mayores (si bien a caballo entre este sector y el del Plan Parcial Garbinet).

Todo ello lleva a una disfunción clara entre la ordenación y la tipología parcelaria cuya única salida, probablemente, pase por el reagrupamiento de las propiedades a través de la entrada de otros agentes en el sector, puesto que de no darse este supuesto, la viabilidad del Plan Especial se resentirá.

4º. Planeamiento anterior sobre el sector.

Siendo una zona de borde urbano desde finales del primer tercio del siglo actual, su vocación urbana fue reconocida ya en el primer Plan General de Ordenación Urbana formulado por el Ayuntamiento de Alicante.

Así, en el Plan General formulado en 1.956 (aprobado definitivamente por O.O.M.M. de 1.958 y 1.962), el sector fue incluido dentro del "perímetro urbano" -concepto muy distinto en la Ley del Suelo de 1.956 del de "casco urbano", pero que, en resumen, lo clasificaba como suelo de "reserva urbana"-, con calificación de "Ciudad Jardín" y con alineaciones determinadas que sirvieron para conceder algunas licencias de edificación.

En el Plan General formulado en 1.968 (aprobado definitivamente por O.O.M.M. de 1.970, 72 y 73), fue calificado todo el sector como "zona semi-extensiva" (residencial, en bloque abierto, con 2,5 m³/m² sobre parcela neta), dentro del suelo de "reserva urbana".

El desarrollo de este Plan General mediante el Plan Parcial -de iniciativa municipal- "Garbinet", aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 20 de Octubre de 1.978, no pasó de ser una simple tentativa, aunque los problemas generales que planteaba el Plan Parcial -y que llevaron a su revisión ulterior- se aminoraban considerablemente en el sector ordenado por el presente Plan Especial: en él se respetaban las calles Sagunto



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

y Echegaray, y la malla exagonal prevista se dulcificaba en su ámbito.

De todos los modos, el Ayuntamiento decidió segregar nuestro sector -junto con el núcleo del Garbinet-Barrio- del ordenado por el Plan Parcial, y así, a través de una de las "Modificaciones puntuales" aprobadas definitivamente el 14 de Febrero de 1.983, pasó a ser directamente ordenado e incluido en el suelo urbano.

La adaptación del Plan General de 1.968-73 a la nueva Ley del Suelo mantuvo esta clasificación, si bien su azarosa y disentida aprobación definitiva, y la superposición con la revisión del Plan General, no dejaron ninguna consecuencia en el sector que ordena el presente Plan Especial.

Con la revisión del Plan General, hoy día en vigor, no se alteró esta clasificación del suelo pero, sin embargo, se previó en él la formulación de un plan especial de reforma interior, de manera que se integrara su ordenación específica en la que se propusiere para su entorno, el sector de suelo urbanizable en ejecución, PE/APA 8 "Garbinet".

Con la aprobación definitiva del Plan Parcial de este último sector (2 de Septiembre de 1.988), que supuso la posibilidad de completar la ordenación de las áreas NE de la ciudad, se dieron las condiciones adecuadas para formular el presente Plan Especial de Reforma Interior.

5º. Población residente.

Los últimos datos obrantes en el departamento de estadística municipal (Padrón en Enero de 1.989), dan como población censada en el sector tan sólo 32 personas (15 en la calle Sagunto; 1 en Juan de Ballesta; 16 en Echegaray), de las que 17 son varones y 15 mujeres, en 12 viviendas, lo que da cumplida cuenta de las pequeñas dimensiones poblacionales del sector.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

C. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

La aprobación definitiva del Plan Parcial "Garbinet" supuso implícitamente la formalización de la futura ordenación de nuestro sector, de manera que el margen de autonomía para formular el Plan Especial quedaba muy limitado.

Así pues, se han seguido las pautas definidas por el indicado Plan Parcial, aunque, no obstante, como se ha indicado en el epígrafe A. de esta Memoria, se ha posibilitado el uso comercial en la calle central del sector, para conectar el bulevar del Pla con el barrio antiguo del Garbinet, a través de una vía con mayores servicios.

D. EXAMEN DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS.

Aunque, como se ha visto, la aprobación del Plan Parcial "Garbinet" hacía realmente muy difíciles otras alternativas a la ordenación prevista en el presente Plan Especial, en la fase de Avance de Planeamiento, se prepararon soluciones muy diferentes que, en resumen, manteniendo el perímetro del sector, creaban una supermanzana, con viarios peatonales que respetaban el trazado actual de las calles Sagunto y Echegaray.

Si bien la dificultad de encajarlas en el marco previsto por el Plan General Municipal y su desarrollo a través del citado Plan Parcial "Garbinet" era ya un motivo serio para abandonarlas, el contacto con algunos propietarios, en esta fase de redacción -todos interesados en la demolición-, hizo que ni siquiera se formalicen para la exposición del Avance de planeamiento exigido por el artículo 147.3 del Reglamento de Planeamiento -durante la cual, por cierto, no se presentó sugerencia alguna-.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

E. CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONOMICAS DE SU EJECUCION.

Como se ha dicho arriba (epígrafe B), en el sector aparecen censadas 32 personas, en su mayor parte viviendo en la manzana central del sector.

La ejecución del Plan Especial supondrá la demolición de sus viviendas (12 en total) y, probablemente, su salida definitiva del sector.

No obstante, el inicio de la construcción en el vecino sector del Plan Parcial "Garbinet" y el valor actual del suelo permiten esperar que -si lo desean-, el valor en venta de sus terrenos y viviendas supere el costo de cualquiera de los que se construyan en aquél, por lo que en principio, las consecuencias de la demolición se amortiguarán.

Por otra parte, lo dilatado del plazo de ejecución del Plan Especial, ayudaría, en el caso de no estar ya dispuestos a esta salida (lo que, tal como aparece en la información personalizada que, a través de las consultas urbanísticas de particulares, se consigue en este Servicio, no es el caso general), a aminorar sus impactos negativos.

Por todo ello, la ejecución del Plan Especial, con los normales sentimientos que puede suponer la mutación de un barrio -que nunca llegó a consolidarse completamente-, no causará consecuencias sociales o económicas lo suficientemente negativas para desaconsejarla.

La actual presión de los precios del suelo en nuestra ciudad hace que existan iniciativas urbanizadoras capaces de llevar a cabo las previsiones del Plan Especial, por lo que no es necesario, a juicio de quien suscribe, mayores justificaciones respecto a los medios económicos para llevarlas a efecto.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

F. RESULTADO DEL TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA EN EL PROCESO DE ELABORACION DEL PLAN.

El Avance de planeamiento, exigido por el artículo 147.3 del Reglamento de Planeamiento -al afectar a un barrio consolidado y con incidencia sobre la población- fue expuesto al público durante el plazo establecido en el artículo 125 del mismo Reglamento, por acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento en sesión de 13 de Junio de 1.988 (B.O.P.) de 12 de Julio siguiente), sin que se haya presentado hasta el momento ninguna sugerencia ni, menos aún, otras alternativas de planeamiento por asociaciones o particulares.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

G. ESTUDIO DE RASANTES EN EL SECTOR SUROESTE DEL PE/APA 8 "GARBINET".

Al haberse proyectado el Plan Especial sobre una base cartográfica 1/500 y haberse podido aprovechar las experiencias sufridas por el replanteo de los proyectos de compensación y urbanización del Polígono XI del Plan Parcial PE/APA 8, se ha llevado a cabo un estudio pormenorizado de las rasantes del gran vial suroeste (bulevar del Pla) de este Plan -que es, a su vez, el límite suroeste del sector APD/23-, de manera que se han cartografiado en el plano nº 10 de ordenación los reajustes de las rasantes, de modo que tanto los proyectos de urbanización de los polígonos de esta área del Plan Parcial, como el propio del sector APD/23 puedan ejecutarse sin obstaculizarse entre sí y sin perturbar los equipamientos ya realizados.

H. REDACCION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

La redacción del Plan Especial, tal como autoriza el artículo 31.2 de la Ley del Suelo ha sido encargada, a través de la Dirección del Area de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento, al arquitecto municipal, MIGUEL GARULO MUÑOZ, Técnico responsable del planeamiento urbanístico, con el equipo formado por VICENTE ESPAÑOL BOTELLA (fase de Avance de Planeamiento) y JAVIER BALLESTER ABRIL (Proyecto de Plan Especial), en delineación, y CARMEN GONZALEZ VICEDO en mecanografía.

Alicante, 2 de Enero de 1.989

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Miguel Garulo Muñoz.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ANEJO

SINTESIS DE LA ORDENACION



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. SUPERFICIE DEL SECTOR..... 11.823 m2
2. SUPERFICIE DE VIARIO DE CESION GRATUITA..... 2.999 m2
 - Aceras..... 1.737 m2
 - Aparcamientos..... 699 m2
 - Calzadas..... 563 m2
3. SUPERFICIE DE USO LUCRATIVO..... 8.824 m2
 - Manzana m1..... 4.448 m2
 - Manzana m2..... 4.376 m2
4. APROVECHAMIENTO URBANISTICO EN SUPERFICIE CONSTRUIDA.
 - Manzana m1: vivienda.....12.575 m2
comerciales.... 1.535 m2
 - Manzana m2: vivienda.....12.395 m2
comerciales.... 1.527 m2

TOTAL APROVECHAMIENTO..... 28.032 m2
5. EDIFICABILIDAD MEDIA BRUTA..... 2,377 m2/m2
6. EDIFICABILIDAD NETA.
 - Manzana m1..... 3,172 m2/m2
 - Manzana m2..... 3,181 m2/m2
7. NUMERO DE VIVIENDAS..... 260 viviendas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

8. COSTO EJECUCION..... 101.223.294 Pts

9. REPERCUSION POR M2 CONSTRUIDO..... 3.611 Pts/m2

ORDENANZAS

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APD/23 CALLE ECHEGARAY

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| - APROBACIÓN INICIAL: | 3 DE MARZO DE 1989 |
| - APROBACION PROVISIONAL: | 2 DE JUNIO DE 1989 |
| - APROBACIÓN DEFINITIVA: | 3 DE NOVIEMBRE DE 1989. |



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA

INTERIOR APD/23 CALLE ECHEGARAY.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

TÍTULO I: GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

Artículo 1º. Campo de aplicación territorial de las Ordenanzas.

Las presentes Ordenanzas se aplican al área incluida en la delimitación del sector señalado en el Plano de Clasificación y Gestión del suelo del vigente Plan General Municipal de Ordenación con la clave PE/APA 8.

Artículo 2º. Alcance de las Ordenanzas con relación a las restantes disposiciones sobre ordenación urbana.

Las presentes ordenanzas se integran dentro de la normativa urbanística en vigor, y respetan el principio de jerarquía de los planes de modo que, en especial, son de aplicación la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus Reglamentos y el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, cuyas determinaciones, tal como imponen los artículos 13.1 de la Ley y 44.2 de su Reglamento, han sido seguidas en su redacción.

Artículo 3º. Terminología de conceptos.

Salvo en los supuestos que concretamente se hubieren desarrollado en los artículos siguientes, los conceptos, términos utilizados y alcance de los mismos son los contenidos en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación, especialmente en sus Títulos III ("Condiciones generales de la edificación") y IV ("Condiciones generales de los usos y actividades").



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

TITULO II: REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 4º. Zonificación del sector.

El suelo del sector, en razón a la asignación de usos pormenorizados derivada de la normativa del Plan General Municipal se califica como zona de edificación semi-cerrada para uso global residencial, básicamente coincidente con la zona Z_f de edificación semi-cerrada con fachada al bulevar suroeste (o del Pla) proyectada en el Plan Parcial "PE APA/8 Garbinet", aprobado definitivamente.

Artículo 5º. Estudios de detalle.

Las disposiciones referentes a las normas de uso y de edificación contenidas, según se trate de suelo edificable o viario público, en los Títulos III y IV, definen suficientemente la ordenación del sector y no podrán modificarse, salvo a través del procedimiento establecido por la legislación del suelo (artículos 49 y 50 de la Ley del Suelo y 161 y 162 de su Reglamento de Planeamiento).

Especialmente, no podrán utilizarse estudios de detalle para alterar las edificabilidades totales de las dos manzanas definidas en el Plan, las alineaciones obligatorias y las alturas máximas establecidas.

No obstante, podrán formularse estudios de detalle para las finalidades siguientes:

- A) Transferir, sin alterar en ningún supuesto las edificabilidades máximas fijadas por el Plan Especial en cada una de las manzanas, viviendas de una de ellas a la otra. El número máximo de viviendas señalado para el polígono deberá mantenerse constante.
- B) Adaptar o reajustar las rasantes del viario establecidas por el Plan Especial.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Artículo 6º. Parcelaciones.

La modificación de las fincas adjudicadas por el preceptivo proyecto de reparcelación, requerirá la concesión de la preceptiva licencia de parcelación según dispone el artículo 1.8 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El contenido del oportuno proyecto viene regulado en el artículo 14.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación.

Artículo 7º. Proyecto de Urbanización.

Con arreglo a lo señalado en los artículos 15 de la Ley del Suelo y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento, habrá de formularse el proyecto de urbanización que para el viario previsto en el Plan Especial concrete su determinación respecto a pavimentación de calzadas y aceras, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

Las condiciones a que habrán de sujetarse tales obras se señalan en el Título IV de las presentes Ordenanzas.

Dada la peculiar delimitación sectorial, las obras de urbanización deberán integrarse con las correspondientes de los colindantes polígonos del Plan Parcial Garbinet.

El proyecto será redactado de oficio por el Excmo. Ayuntamiento, una vez aprobado definitivamente el preceptivo proyecto de compensación (o, en su caso, de reparcelación), si bien tal como permiten los artículos 52, 53 y 54 de la Ley del Suelo, y 141.1 de su Reglamento de Planeamiento podrá redactarlo la Junta de Compensación, e incluso, en el supuesto eventual de actuación por cooperación, los propietarios podrán formular el correspondiente proyecto de urbanización y constituir una asociación administrativa de cooperación, en los términos señalados en los artículos 191 a 193 del Reglamento de Gestión Urbanística con la finalidad de colaborar en la ejecución de las obras de urbanización.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

TITULO III: NORMAS DE EDIFICACION DE LA ZONA EDIFICABLE CON DESTINO PRIVADO.

Artículo 8º. Condiciones generales.

El uso predominante en el sector, tal como indica el "Anejo" del Plan General Municipal de Ordenación es el residencial, con usos terciarios en fachada al bulevar previsto frente al Pla.

Las condiciones generales de ambos usos vienen establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación en los artículos 90, 91 y 92 (usos residenciales) y 93, 94, 95 y 96 (usos terciarios).

Artículo 9º. Normas particulares.

La zonificación prevista, de edificación en altura en las manzanas semicerradas, se regulará por la siguiente normativa específica:

I. USOS ADMITIDOS.

- a) En planta baja en el frente al bulevar del Pla se exige el uso terciario comercial, con un fondo mínimo de nueve metros (9'00 m).

En la calle central que separa ambas manzanas, el uso comercial será facultativo.

En el resto de las plantas bajas, los únicos usos admitidos, además de los propios del suelo de utilización conjunta que se indican en el siguiente párrafo, son los de garaje aparcamiento de las viviendas de la manzana, las instalaciones técnicas comunes de la edificación y las vinculadas a la comunidad de propietarios de la manzana, tales como salas de juntas, de juegos, vestuarios y aseos comunes, biblioteca, etc.

- b) En las plantas superiores de los edificios se admiten los correspondientes al uso residencial en los términos señalados en los artículos 90 a



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

92 del Plan General de Ordenación, incluso los de "programa mínimo excepcional".

II. USOS PROHIBIDOS.

No se admiten los usos no contemplados expresamente en el epígrafe anterior, esto es, en plantas superiores no se admiten los usos terciarios, industriales y dotacionales; y en la edificación en planta baja, los residenciales, industriales, dotacionales y terciarios no comerciales.

III. ACCESOS Y VIARIO PRIVADOS.

Los accesos a las viviendas desde las vías públicas y, en su caso, desde estas últimas al suelo de utilización conjunta o desde éste a los locales vinculados para el uso común, deberán ser utilizables por los vehículos de minusválidos.

IV. ACOMETIDA A LAS REDES DE SERVICIOS PUBLICOS.

Todas las edificaciones deberán entroncar a las redes de servicios públicos mediante acometidas subterráneas. Como mínimo deberán preverse las acometidas a la red de agua potable, de saneamiento, de distribución de electricidad y telefónica.

Las líneas aéreas y los enganches aero-subterráneos quedan prohibidos.

La ordenación de los espacios de utilización conjunta resolverá dentro de sus límites la evacuación de las aguas pluviales a la red de saneamiento.

V. DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELACION.

Cada una de las dos manzanas incluidas en esta zona es indivisible, sin perjuicio de su construcción en fases sucesivas y de su subdivisión con arreglo a la legislación de propiedad horizontal.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

No obstante lo anterior, siempre que, bien a través del proyecto de compensación o, en su caso, de reparcelación, o simultáneamente con la parcelación, se constituyere sobre el área central definida por las alineaciones interiores de la edificación residencial de la manzana, destinada a utilización conjunta, una comunidad de propietarios que garantice, según proceda en Derecho, un uso común de la misma de tal modo que la posibilidad de utilizarla y el deber de conservarla sea igual para todas y cada una de las viviendas permitidas en la manzana, podrán admitirse parcelaciones en las bandas edificables siempre que los solares con edificación en altura tuvieren una superficie mínima de doscientos metros cuadrados (200'00 m²) y los linderos laterales fueren perpendiculares a las alineaciones exteriores.

VI. RETRANQUEO DE LA EDIFICACION RESPECTO A LOS VIALES PUBLICOS.

- a) Frente al bulevar del Pla y calles perpendiculares a éste, la edificación deberá implantarse sobre las alineaciones exteriores, en una banda continua de una profundidad máxima de doce metros (12'00 m) y mínima de nueve metros (9'00 m), medida a partir de dichas alineaciones exteriores.
- b) Frente a la calle paralela al bulevar del Pla la eventual edificación de utilización conjunta deberá implantarse sobre la alineación exterior, en una banda que podrá no ser continua, de profundidad máxima seis metros (6'00 m), medida a partir de esta alineación.

VII. RETRANQUEO DE LA EDIFICACION RESPECTO A LOS LINDEROS CON OTRAS PROPIEDADES.

En el supuesto contemplado en el epígrafe V anterior, las edificaciones deberán adosarse a las colindantes de modo que se mantenga la banda continua de edificación.

VIII. OCUPACION DE PARCELA.

- a) Las edificaciones deberán construirse en el interior de las bandas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

definidas en el epígrafe VI anterior y reflejadas en el plano de usos pormenorizados.

- b) Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela.

IX. ALTURA MAXIMA Y MINIMA DE LAS CONSTRUCCIONES.

- a) La altura de la edificación, en las fachadas al bulevar del Pla y calles perpendiculares no deberá exceder de seis (6) plantas, es decir, baja y cinco (B + 5); ni será inferior a cinco (5) plantas, es decir, baja y cuatro (B + 4).
- b) La altura de la eventual edificación de utilización conjunta, en las fachadas de las manzanas opuestas al bulevar del Pla, será de una (1) planta.
- c) Se permite la construcción de dos (2) sótanos.
- d) La altura de la edificación, en las fachadas al bulevar del Pla y calles perpendiculares, no deberá exceder de diecisiete metros y cincuenta centímetros (17'50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja".
- e) La altura de la edificación en las fachadas de las manzanas opuestas al bulevar del Pla, no deberá exceder de tres metros cincuenta centímetros (3'50 m), medidos sobre la "cota de referencia de la planta baja".
- f) La "cota de referencia de la planta baja" se sitúa a un metro cincuenta centímetros (1'50 m) de altura sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada de la parcela. Si el desnivel de la rasante fuere superior a 1'50 m, la fachada se dividirá en tramos, en cada uno de los cuales se aplicará la regla anterior.
- g) La altura máxima de la planta baja será de tres metros cincuenta centímetros (3'50 m) sobre la "cota de referencia de la planta baja".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La altura mínima será de dos metros cincuenta centímetros (2'50 m) sobre dicha cota de referencia.

Dentro de ella no se admiten las entreplantas.

X. ASPECTO EXTERIOR DE LAS EDIFICACIONES.

- a) Las edificaciones deberán estar en armonía con el lugar y las construcciones vecinas. En especial, deberá cuidarse el efecto de conjunto unitario de cada manzana.
- b) Las edificaciones deberán prever los tendederos sin forjado necesarios que impidan la vista desde el exterior o desde el suelo de utilización conjunta de la ropa tendida (mediante celosías, muros traslúcidos, etc.).
- c) Los cerramientos de parcela frente a los viales públicos deberán estar conformados por materiales de calidad equivalente a los de las fachadas de las construcciones, con la regulación establecida en el artículo 60 del Plan General Municipal. En cualquier caso, el frente de cada manzana opuesto al bulevar del Pla, deberá presentar un cierre, en defecto de edificaciones de utilización conjunta, cuyo tratamiento arquitectónico (mediante pérgolas, arcos, etc.), garantice la continuidad visual de la alineación exterior.

XI. PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Habrà de preverse, al menos, una plaza de aparcamiento, en el interior del solar, por vivienda y, en su caso, por cada 100 m² de superficie construida de uso comercial.

XII. ESPACIOS LIBRES DE PARCELA.

El espacio libre de la edificación que no se destine a la circulación de peatones deberá estar ajardinado, dedicado a áreas de juego o a piscina.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

XIII. EDIFICABILIDAD.

- a) El número máximo de viviendas permitido es de ciento treinta (130) en cada manzana.
- b) La superficie máxima construida por planta viene definida por la banda de doce metros (12'00 m) de fondo a partir de las alineaciones exteriores al bulevar del Pla y calles perpendiculares.

No obstante, podrán proyectarse, además, los "elementos salientes" indicados en el artículo 58 del Plan General Municipal de Ordenación, con la regulación contenida en él mismo, salvo en lo que respecta a las "construcciones avanzadas" que quedan limitadas en cuanto a vuelos máximos a un metro (1'00 m) en las fachadas recayentes a las alineaciones exteriores y a medio metro (0'50 m) en las alineaciones interiores de manzana. En ambos supuestos la longitud de aquéllos será libre.

- c) La superficie construida total se producto de la superficie máxima construida por planta por el número de éstas, cinco (5), de edificación de uso residencial más la superficie construida de uso "terciario comercial" de las plantas bajas con fachada al bulevar y, en su caso, a la calle que separa ambas manzanas.

Las superficies construidas para locales de utilización conjunta o garajes de vehículos de las viviendas de la manzana no entran en el cómputo de las superficies construidas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

TITULO IV: CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS.

Artículo 10º. Generalidades.

Las condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas deberán ajustarse, con las particularidades que se señalan en los artículos siguientes, a lo dispuesto en el Capítulo 6º, "Condiciones específicas de urbanización para las áreas de nuevo desarrollo", del Título IV de las Normas Urbanísticas de Plan General Municipal de Ordenación Urbana y artículo 104, "Infraestructura de Transporte", del mismo Plan.

Artículo 11º. Vías de circulación rodada, aparcamientos anejos y acerados.

La delimitación que el Plan General Municipal ha previsto para el sector, completamente engarzado con el Plan Parcial del sector PE/APA 8, exige que la ejecución del viario proyectado en el presente P.E.R.I. sea concordante con la del indicado Plan Parcial, por lo que, caso de ejecutarse con anterioridad a las correspondientes a los polígonos XV, XVI o XVII del mismo, en el proyecto de urbanización del sector APD/23 "Calle Echegaray" deberán contemplarse, en grado de anteproyecto, las vías colindantes con su ámbito.

A los efectos de lo señalado en los artículos 41 y 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, para evitar las incidencias que sobre sus previsiones pudiere causar la ejecución posterior de los polígonos citados del Plan Parcial "PE/APA 8 Garbinet", entenderá cumplido el deber de urbanizar en las vías perimetrales del sector cuando se urbanicen:

- 1º. En el bulevar del Pla, el vial comprendido entre la fachada edificable (límite del sector) y la zona verde que conforma el bulevar, sin perjuicio de las oportunas compensaciones que se deriven de los ulteriores proyectos de compensación (o, en su caso, reparcelación) de los



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

correspondientes polígonos del Plan Parcial "PE/APA 8 Garbinet".

- 2º. En la calle que forma el borde norte del sector, paralela al Bulevar del Pla, la urbanización hasta el límite de aquél, esto es, acera y banda de estacionamiento.
- 3º. En la calle perpendicular este, la urbanización hasta el límite del sector, esto es, hasta el eje de la misma.
- 4º. En la calle perpendicular oeste, la urbanización hasta su eje, sin perjuicio de las oportunas compensaciones que se deriven del ulterior proyecto de compensación o, en su caso, reparcelación del Polígono correspondiente del Plan Parcial "PE/APA 8 Garbinet".

Artículo 12º. Saneamiento y abastecimiento de agua potable.

Las condiciones técnicas del proyecto de urbanización, en lo referente al saneamiento y abastecimiento de agua serán las contenidas en el Pliego de Prescripciones de la empresa concesionaria "Aguas Municipalizadas, Empresa Mixta".

Artículo 13º. Suministro de energía eléctrica.

Las condiciones técnicas del proyecto de urbanización en lo referente al suministro de energía eléctrica deberán ajustarse a las Normas particulares de la compañía suministradora, aprobadas por la correspondiente Dirección General de la Generalidad Valenciana. Subsidiariamente, serán de aplicación las Normas Tecnológicas de Edificación, NTE-IER, "Instalaciones de Electricidad, Red exterior", y NTE-IET, "Instalaciones de Electricidad, Centros de Transformación".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Artículo 14º. Alumbrado exterior.

Las condiciones técnicas del proyecto de urbanización, en lo referente a la red de alumbrado exterior, se ajustarán a lo dispuesto en la Instrucción MI BT009 "Instalaciones de Alumbrado Público" y la Norma Tecnológica NTE-IEE, "Instalaciones de Electricidad. Alumbrado Exterior".

Alicante, 2 de Enero de 1.989

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Miguel Garulo Muñoz.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S. T. PLANEAMIENTO Y GESTION

PLAN DE ETAPAS DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

A.P.D./23 CALLE ECHEGARAY



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. DIVISION EN POLIGONOS.

La ejecución de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior A.P.D./23 Calle Echegaray se efectuará por medio de la realización completa del polígono único de actuación previsto (plano nº 3 de ordenación), complementada, en su caso, con la urbanización de las áreas exteriores necesarias para cumplir el deber de urbanización en el supuesto eventual de ejecución anterior del mismo a la de los polígonos colindantes que se determinan en el Plan Parcial Garbinet.

2. PLAZOS DE EJECUCION.

Las determinaciones del Plan Especial deberán ejecutarse, al igual que las correspondientes a la cuarta etapa del Plan Parcial Garbinet (en la que se prevén los desarrollos de los polígonos XV, XVI y XVII del mismo, colindantes con el ámbito del Plan Especial), a lo largo del período de ocho (8) años que arranca de su aprobación definitiva, de modo que al finalizarse este plazo esté aprobado definitivamente el correspondiente proyecto de compensación.

3. SISTEMA DE ACTUACION.

El sistema de actuación será mediante compensación, pero si transcurridos siete años y medio (7 años y 6 meses) desde la aprobación definitiva del Plan Especial, no se hubiere constituido la preceptiva Junta de Compensación, el Ayuntamiento, de oficio, modificará el sistema para garantizar el cumplimiento del Plan de Etapas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4. MEDIDAS PROVISIONALES EN LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL SECTOR.

La delimitación del sector en el Plan General Municipal de Ordenación Urbana hace depender su ejecución, como se ha dicho, del cumplimiento de las determinaciones del Plan Parcial Garbinet, pero, no obstante, su propia autonomía sectorial debe de ir acompañada de una posibilidad de ejecución independiente del calendario previsto para los sectores colindantes de dicho Plan Parcial.

Para ello, como se indica en el artículo 11, del Título IV de las Ordenanzas del presente Plan Especial de Reforma Interior, se entenderá, a los efectos de lo señalado en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, cumplido el deber de urbanizar, en las vías perimetrales del sector, cuando se urbanicen:

- 1º). En el bulevar del Pla, el vial comprendido entre la fachada edificable (límite del sector) y la zona verde que conforma el bulevar, sin perjuicio de las oportunas compensaciones que se deriven de los ulteriores proyectos de compensación (o, en su caso, reparcelación) de los correspondientes polígonos del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet".
- 2º). En la calle que forma el borde norte del sector, paralela al bulevar del Pla, la urbanización hasta el límite de aquél, esto es, acera y banda de estacionamiento.
- 3º). En la calle perpendicular este, la urbanización hasta el límite del sector, esto es, hasta el eje de la misma.
- 4º). En la calle perpendicular oeste, la urbanización hasta su eje, sin perjuicio de las oportunas compensaciones que se deriven del ulterior proyecto de compensación o, en su caso, reparcelación del Polígono correspondiente del Plan Parcial PE/APA 8 "Garbinet".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Alicante, 2 de Enero de 1.989
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Miguel Garulo Muñoz.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S.T. PLANEAMIENTO Y GESTION

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO DEL PLAN ESPECIAL
DE REFORMA INTERIOR APD/23 "CALLE ECHEGARAY"



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. ATRIBUCION DE LOS COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACION E IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS.

Los costes de urbanización que han de ser sufragados por los propietarios afectados -costes definidos en los artículos 122 de la Ley del Suelo, y 59 a 62 de su Reglamento de Gestión Urbanística- y que han de ser objeto de distribución justa entre los mismos, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento -como señala el artículo 124 de dicha Ley- tendrán como base para efectuar esta distribución el aprovechamiento urbanístico adjudicado, toda vez que dada la índole de la ordenación propuesta el valor urbanístico de los terrenos aportados se estima igual (y hallarse fijado el valor, a los efectos de la contribución urbana, con arreglo al planeamiento vigente anteriormente, y además tener una antigüedad su determinación superior a tres años -su fijación, como se ve en el anejo nº3, está hecha en el año 1.985-).

2. COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

Las obras de urbanización que se van a considerar contemplan, por una parte, las propias del sector y las del suelo exterior a aquél necesarias para posibilitar el otorgamiento de las licencias de edificación, señaladas en el artículo 11 de las Ordenanzas de este Plan Especial, punto 4 del Plan de Etapas y plano de ordenación nº3 "Polígono único de actuación", calculadas en el anejo nº1 de este Plan Especial; y por otra, tal como señalan los artículos 122.1.b. de la Ley del Suelo y 60 de su Reglamento de Gestión Urbanística, "las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del Plan", que alcanzan a la totalidad de los existentes en el sector, calculados en el anejo nº 2 del presente Plan Especial.

Así pues se tendrá:

2.1. Coste de las obras de urbanización (más I.V.A.)..... 51.544.024 Ptas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

2.2. Valoración de las edificaciones e instalaciones

que se demolerán..... 46.048.484 Ptas

TOTAL..... 97.592.508 Ptas

3. COSTES DE REDACCION Y TRAMITACION DEL PLAN ESPECIAL.

Siendo asimilable el presente Plan Especial a un Plan Parcial (correspondiente a actuaciones urbanísticas no industriales), aplicaremos la tarifa X "trabajos realizados para la administración pública", según lo dispuesto en el Real Decreto 2.512/1.977, de 17 de Junio:

$$H = 0,80 \times 6.600 \times F_a \times F_p \times S + \text{IVA } 12\%$$

en donde:

$$F_a = 3,85$$

$$F_p = 24,20$$

$$S = 11.823 \text{ m}^2 = 1,1823 \text{ Ha.}$$

Por tanto:

$$H = 581.618 \text{ Ptas} + 69.794 \text{ Ptas} = 651.412 \text{ Ptas}$$

Los gastos de tramitación (publicaciones de edictos en Boletines, franqueo de escritos, etc.) se pueden evaluar en 300.000 Ptas.

TOTAL..... 951.412 Ptas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4. HONORARIOS DEL PROYECTO DE URBANIZACION.

Aplicando la tarifa correspondiente prevista por el Real Decreto 2.512/1.977 (punto 2.461), sobre el presupuesto de ejecución material de las partidas de obra civil (el costo, incluso beneficio industrial y gastos generales -15%- , es de 46.020.450 Ptas), 40.018.652 Ptas:

$$H = 40.018.652 \times C_u / 100 \times 0,8 + 12\% \text{ I.V.A.}$$

C_u = coeficiente de valor igual a 2.

$$H = 640.298 \text{ Ptas} + 76.836 \text{ Ptas} = 717.134 \text{ Ptas}$$

5. HONORARIOS DEL PROYECTO DE COMPENSACION Y COSTE DE TRAMITACION.

Los honorarios correspondientes al proyecto de compensación y costes de tramitación (anuncios, gastos en Registro de la Propiedad, etc.) se evalúan en 70 Ptas (incluso I.V.A.), por cada metro cuadrado de aprovechamiento urbanístico:

$$70 \text{ Ptas/m}^2 \times 28.032 \text{ m}^2 \text{ edificables} = 1.962.240 \text{ Ptas.}$$

6. RESUMEN DE LA EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

1. Obras de urbanización.....	51.544.024 Ptas
2. Valoración edificios e instalaciones por demoler.....	46.048.484 Ptas
3. Honorarios y tramitación del Plan Especial..	951.412 Ptas
4. Honorarios del Proyecto de Urbanización.....	717.134 Ptas
5. Honorarios y tramitación del Proyecto de Compensación.....	<u>1.962.240 Ptas</u>
TOTAL.....	101.223.294 Ptas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

7. REPERCUSION POR APROVECHAMIENTO URBANISTICO.

Dado que el aprovechamiento es 28.032 m², el costo por metro cuadrado previsto será de 3.610 Pts.

Alicante, 2 de Enero de 1.989
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Miguel Garulo Muñoz.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S. T. PLANEAMIENTO Y GESTION

ANEJO N° 1

VALORACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION PREVISTAS EN LA EJECUCION DEL
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR A.P.D./23 "CALLE ECHEGARAY".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

1. OBRAS ESPECIALES.

La reposición de las líneas aéreas de media tensión, transformador, etc., así como otras posibles reposiciones, se establece en una partida alzada.

SUBTOTAL PA 5.000.000 Pts

2. EXPLANACION Y PAVIMENTACION.

2.1. Movimiento de tierras red viaria.

5.781 m² x 100 Pts/m²..... 578.100 Pts

2.2. Pavimentación de calzadas y aparcamientos.

2.767 m² x 1.200 Pts/m²..... 3.320.400 Pts

2.3. Pavimentación aceras, incluso parte proporcional de alcorques (69).

3.014 m² x 1.800 Pts/m²..... 5.425.200 Pts

SUBTOTAL..... 9.323.700 Pts



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.

- 3.1. Tubería de 100 Ø de fundición dúctil, incluso juntas, partes proporcionales de piezas especiales, transporte, excavación mecánica en zanjas, compactación, obras de fábrica, etc.

500 m. x 3.500 Pts/m2 1.750.000 Pts

- 3.2. Tubería de 300 Ø de fundición dúctil, incluso juntas, partes proporcionales de piezas especiales, transporte, excavación mecánica en zanjas, compactación, obras de fábrica, etc.

150 m. x 10.250 Pts/m..... 1.537.500 Pts

- 3.3. Tubería de polietileno de 12 mm Ø para riego por goteo en alcorques, incluso partes proporcionales piezas especiales, excavación, etc.

650 m. x 150 Pts/m2..... 97.500 Pts

SUBTOTAL..... 3.385.000 Pts

4. OBRAS DE SANEAMIENTO

- 4.1. Tubería de fibrocemento de 400 mm de diámetro nominal y 9.000 Kg/m2 de resistencia al aplastamiento, incluso partes proporcionales de juntan-transporte, colocación, pruebas, excavación mecánica en zanjas, con transporte de sobrantes a vertedero, solera, relleno y apisonado, imbornales, etc.

339 m x 7.250 Pts/m..... 2.457.750 Pts



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

4.2. Idem, con tubería de 500 mm de diámetro nominal.

130 m. x 10.250 Pts/m..... 1.332.500 Pts

4.3. Pozos de registro de 1.1 m. de diámetro interior
y 3 m. de profundidad según modelo homologado
por la Compañía concesionaria.

14. ud. x 100.000 Pts/Ud..... 1.400.000 Pts

SUBTOTAL.....5.190.250 Pts

5. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

5.1. Transformador de 2/400 KVA.

2 Ud. x 2.000.000 Pts/ud..... 4.000.000 Pts

5.2. Conducción de distribución en media tensión,
incluso todas obras complementarias.

165 m. x 3.500 Pts/m2..... 577.500 Pts

5.3. Repercusión media de la alimentación en B.T.
a las viviendas y comerciales.

10.000 Pts/ud. x (260 viv. + 3.062/100)..2.900.000 Pts

SUBTOTAL..... 7.477.500 Pts



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

6. RED DE ALUMBRADO PUBLICO

- 6.1. Farolas de 4 m. de altura, de P. 150 ", completo, incluso parte proporcional de conducción enterrrada, mecanismos de puesta en marcha caja general, etc.

65 Ud. x 200.000 Pts/Ud..... 12.800.000 Pts

- 6.2. Puntos de alumbrado exterior de 10 m. de altura, de P. 250 W, completo incluso parte proporcional de conducción enterrrada, etc.

4 Ud. x 300.000 Pts/Ud..... 1.200.000 Pts

SUBTOTAL.....14.000.000 Pts

7. CANALIZACION TELEFONICA.

La instalación telefónica se evalúa en una partida alzada.

SUBTOTAL PA..... 1.200.000 Pts



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

8. JARDINERIA

89 árboles de hoja caduda de 10 cm. de
diámetro plantados x 5.000 Pts/Ud..... 445.000 Pts.

SUBTOTAL.....445.000 Pts

TOTAL COSTE OBRAS DE URBANIZACION.....46.021.450 Pts

I.V.A. 12%..... 5.522.574 Pts

=====

TOTAL 51.544.024 Pts.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S.T. PLANEAMIENTO Y GESTION

ANEJO . N^o 2

PREVALORACION DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES QUE SE DEMOLERAN
EN EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APD/23 - C/ ECHEGARAY



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

La ejecución del Plan Especial supone la demolición de los edificios que existen, al ser incompatibles con las previsiones del Plan, de manera que las edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse habrán de valrarse para incluir este importe, con cargo al proyecto de compensación -o, en su caso, reparcelación- en concepto de gastos de urbanización.

Así pues, sin perjuicio de una valoración más afinada en la fase correspondiente a la ejecución del Plan Especial, resulta necesario efectuar una estimación del valor actual de los edificios existentes (independientemente del valor de suelo). Para ello se utilizará el criterio -a falta de otro más objetivo aprobado- empleado en la "Ordenanza sobre conservación y estado ruinoso de las edificaciones" vigente en el término municipal de Madrid (aprobada definitivamente por la COPLACO EL 8 de Mayo de 1.980, BOPM del 14 de Junio de 1.980) en su artículo 21.3, que literalmente dice así:

"El valor actual del edificio (V_a) se obtendrá por aplicación de la siguiente fórmula:

$$V_a = V_r \times C_e \times C_u$$

Siendo:

- V_r , el valor de reposición que se calculará según los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.
- C_e , coeficiente de depreciación por la edad, que se calculará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$C_e = 1 - 0,25(\log x - 1)^2$$

siendo x el número de años, que no podrá ser inferior a 10 ni superior a 300.

- C_u , coeficiente de depreciación por el uso, que se determinará teniendo en cuenta el estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva. Fijándose sus límites entre 1 y 0,55."



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

En el Apéndice-1 de dicha Ordenanza se tabulan los valores de C_e y de C_u . Estos últimos son, según el estado de conservación del edificio:

- Bueno: 1,00
- Regular: 0,85
- Malo: 0,70
- Pésimo: 0,55

De este modo (sustituyendo, obviamente, los módulos del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid por los correspondientes a la Demarcación de Alicante del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana), se obtendrá una prevaloración de los edificios existentes, que se contrastará con el valor fijado por los servicios de valoración urbana a efectos de contribución urbana para la construcción local.

El valor del módulo del Colegio Oficial de Arquitectos en Alicante es 24.022 (desde el 25 de Abril de 1.988).

- Parcela nº1: Sin edificación afectada por el P.E.R.I.
- Parcela nº2: Sin edificación.
- Parcela nº3: Sin edificación.
- Parcela nº4: Sin edificación.
- Parcela nº5: Sin edificación afectada por el P.E.R.I., si bien existe una valla de ladrillo, de estado regular, de 19 m. de longitud, valorada a razón de 1.500 Pts/m², incluso derribo..... 28.500 Pts
- Parcela nº6: Calle Echegaray nº21. Existe un edificio aparentemente abandonado, construido hacia 1.950, con 328 m² de superficie construida, cuyo valor catastral está fijado en 2.860.488 Pts.

Aplicando la fórmula indicada arriba:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

$$C_e = 0,90938 \text{ (40 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,70 \text{ (Estado malo)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 328 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 5.015.640$$

Prevaloración..... 5.015.640

- Parcela nº7: Calle Echegaray nº19. Existe una vivienda, de estado regular, construida hacia 1.950, con 78 m² de superficie construida y un valor catastral de 216.060 m².

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,90938 \text{ (40 años edad edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 78 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 1.448.332$$

Prevaloración..... 1.448.332

- Parcela nº8: Calle Echegaray nº17. Existe una vivienda, de estado regular, edificada hacia 1.930, con 80 m² de superficie construida y un valor catastral de 329.440 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,84862 \text{ (60 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 80 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 1.386.217$$

Prevaloración..... 1.386.217

- Parcela nº9: Calle Echegaray nº15. Existe una vivienda en buen estado de conservación, edificada hacia 1.970, con 187 m² de superficie cons



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

truida y un valor catastral de 2.748.339 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,977345 \text{ (20 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 1,00 \text{ (Estado bueno)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 187 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 4.390.345$$

Prevaloración..... 4.390.345

- Parcela nº10: Calle Echegaray nº13. Existe una vivienda en buen estado de conservación, edificada hacia 1.960, con 85m² construidos y un valor catastral de 793.305 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,943088 \text{ (30 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 1,00 \text{ (Estado bueno)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 85 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 1.925.663$$

Prevaloración..... 1.925.663

- Parcela nº11: Calle Sagunto A 14. Existe una casa en buen estado, edificada hacia 1.940, con 170m² de superficie construida y un valor catastral de 1.300.500 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 1,00 \text{ (Estado bueno)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 170 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 3.584.952$$

Prevaloración..... 3.584.952

- Parcela nº12: Calle Echegaray nº11. Existe un edificio en estado regular, edificado hacia 1.949, con 63m² de superficie total construida y un valor catastral de 494.487 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

$$C_e = 0,909380 \text{ (40 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 63 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 1.169.806$$

Prevaloración..... 1.169.806

- Parcela nº13: Calle Sagunto nºA 12. Existe un edificio en estado regular, edificado hacia 1.940, con 92 m² de superficie total construida y un valor catastral de 703.800 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 92 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 1.649.078$$

Prevaloración..... 1.649.078

- Parcela nº14: Calle Sagunto nº A 10. Existe un edificio en estado regular, edificado hacia 1.940, con 146 m² de superficie total construida y un valor catastral de 1.116.900 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 146 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 2.617.015 \text{ Pts}$$

Prevaloración..... 2.617.015

- Parcela nº15: Calle Sagunto nº A 8. Existe un edificio en estado regular, edificado hacia 1.945, con 111 m² de superficie total construida y un valor catastral de 900.099 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

$$C_e = 0,896492 \text{ (44 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 111 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 2.031.878$$

Prevaloración..... 2.031.878

- Parcela nº16: Calle Sagunto nº A6. Existe un edificio en estado regular, edificado hacia 1.940, con 118 m² de superficie total construida y un valor catastral de 902.700 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 118 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 2.115.122$$

Prevaloración..... 2.115.122

- Parcela nº17: Calle Juan de Ballesta nº15. Existe una vivienda en buen estado, edificada hacia 1.940, afectada solamente en parte por el PERI (el resto pertenece al P.P. Garbinet), con 190 m² de superficie total construida y un valor ca de 1.453.500 Pts (dentro del PERI son 53,3 m² de superficie construida a la que correspondería un valor de 407.745 Pts).

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 1,00 \text{ (Estado bueno)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 53,3 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 1.123.988$$

Prevaloración..... 1.123.988



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

- Parcela nº18: Calle Juan de Ballesta nº17. Existe una vivienda en estado regular, edificada hacia 1.940, con 98m2 de superficie total construida y un valor catastra de 674.730 Pts.
Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 98 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 1.756.626 \text{ Pts.}$$

Prevaloración..... 1.756.626

- Parcela nº19: Sin edificación.
- Parcela nº20: Sin edificación afectada por el P.E.R.I.
- Parcela nº21: Calle Echegaray nº20. Existe una casa en buen estado -y construcciones auxiliares-, edificada hacia 1.965, con 234 m2 de superficie total construida y un valor catastral de 2.327.130 Pts.
Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,968992 \text{ (15 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 1,00 \text{ (Estado bueno)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 234 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 5.446.847$$

Prevaloración..... 5.446.847

- Parcela nº22: Calle Echegaray nº18. Casa y cochera en estado regular, edificada hacia 1.960, con 105m2 de superficie total construida y un valor catastral de 93.345 Pts.
Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,943088 \text{ (30 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 105 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 2.021.946 \text{ Pts.}$$

Prevaloración..... 2.021.946

- Parcela nº23: Calle Echegaray nº16. Casa en estado regular, edificada hacia 1.949, con 42m² de superficie total construida y un valor catastral de 34.860 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,909380 \text{ (40 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 42 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 779.871 \text{ Pts.}$$

Prevaloración..... 779.871

- Parcela nº24: Calle Echegaray nº12. Casa en estado regular, edificada hacia 1.950, con 164 m² de superficie total construida y un valor catastral de 1.287.236 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,909380 \text{ (40 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,85 \text{ (Estado regular)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 164 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 3.045.210 \text{ Pts}$$

Prevaloración.....3.045.250

- Parcela nº25: Sin edificación.
- Parcela nº26: C/Pintor Zurbarán nº1. Casa en mal estado, construida hacia 1.940, con 158m² de superficie total construida y un valor catastral de 115.182 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años de edificación)}$$



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

$$C_u = 0,70 \text{ (Mal estado)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 158 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 2.332.328 \text{ Pts.}$$

Prevaloración..... 2.332.328

- Parcela nº27: Calle Echegaray nº10. Casa abandonada, construida hacia 1.940, con 86 m² de superficie total construida, y un valor catastral de 402.480 Pts.

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años edad de edificación)}$$

$$C_u = 0,55 \text{ (Estado pésimo)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 86 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 997.460 \text{ Pts.}$$

Prevaloración..... 997.460

- Parcela nº28: Calle Juan de Ballesta nº16, con una vivienda abandonada, construida hacia 1.940, afectada en parte. No se ha obtenido la ficha catastral. (Superficie afectada, 94,8 m²).

Aplicando la fórmula de referencia:

$$C_e = 0,877860 \text{ (50 años de edificación)}$$

$$C_u = 0,55 \text{ (Estado pésimo)}$$

$$V_a = 24.022 \text{ Pts/m}^2 \times 94,8 \text{ m}^2 \times C_e \times C_u = 1.099.526 \text{ Pts.}$$

Prevaloración..... 1.099.526

- Parcela nº29: Transformador de H.E. Con un valor de construcción estimado para sus 26m² de 82.134 Pts, que se adopta.

Prevaloración..... 82.134

TOTAL PREVALORACION EDIFICIOS POR DEMOLER..... 46.048.484



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S.T. PLANEAMIENTO Y GESTION

ANEJO N.º 3

FICHAS CATASTRALES DE LOS EDIFICIOS QUE SE DEMOLERAN EN EJECUCION
DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APD/23- C/ ECHEGARAY

ALOR SUELO

VALOR SUELO																								
Nº	PROV. SIG.	CANT.	M. CALCULO	VALOR V. U. C.	VALOR REPERC.		VALOR C. G. U.	INDICES CORRECTORES						CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO		SUPERFICIES		VALOR SUBT. SUELO V. U. C.	VALOR SUBT. SUPERFICIE REPERC.			
					COMETI	RESID.		V. U. C.	IMP.	a	b	c	d	e	f	V. U. C.	REPERC.	V. U. C.	IMP. COM.			IMP. RES.	QUIL.	CONST.
7UR271			RE-R	2500		2800	810	907								K-31	100000	100000	2248	2518	328	328	737639	825904

ALOR DE LA CONSTRUCCION

TIPO	U	NUM. PART.	% COEFICIENTE	SUPERFICIE CONST. U. C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR.		PRECIO UNITARIO CORREG.	VALOR CONSTR. U. C.
FINCA	S	U. C.	1	32801227085015300K			05700	8721		2860488	

VALOR TOTAL SUELO

SUPERFICIE TOTAL CONST.	328	SUPERFICIE TOTAL SUELO	328	VALOR TOTAL SUELO	737639	REPERCUSION	825904
MODULO BASE CONST.	MBCS-18000	ANTIGUEDAD	C1950	VALOR ANEXO			

TECNICO REDACTOR _____ SERVICIO TECNICO DE VALORACION _____

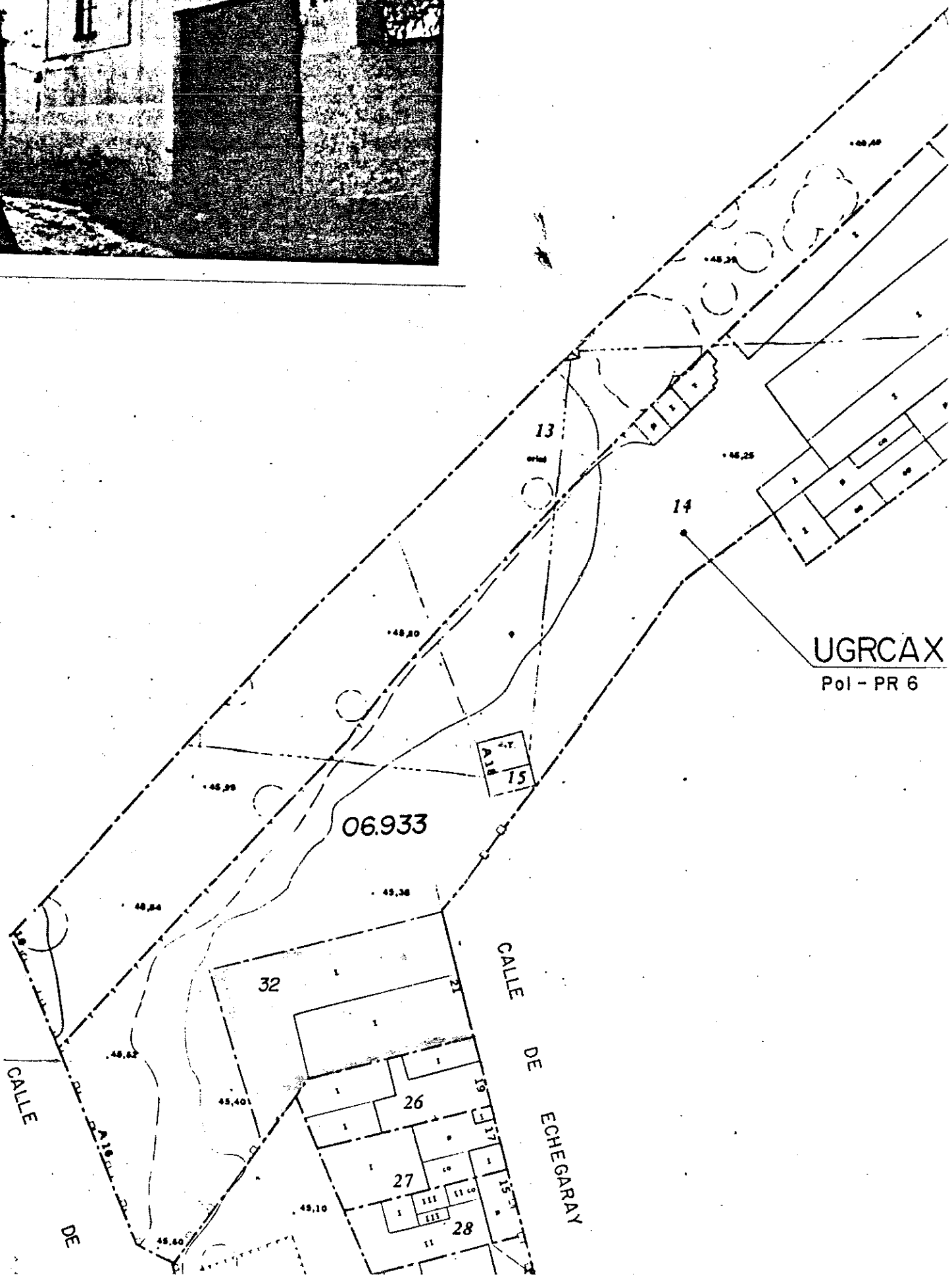
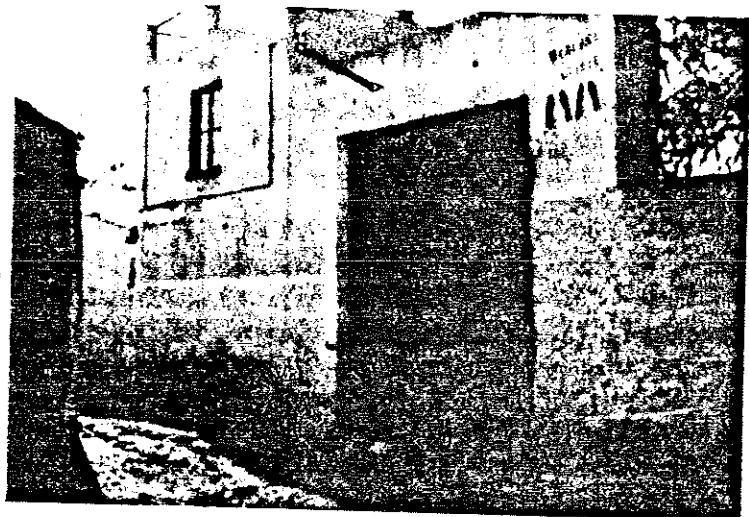
ARQUITECTO TECNICO _____ ARQUITECTO _____

FECHA 850723 FECHA _____

ALOR CATASTRAL

LOCAL	COEFICIENTE ESCRITURA %	U	SUPERFICIE CONSTRUIDA S	VALOR REF. UN.	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL		VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CORR. CONJUNTO		VALOR CATASTRAL DEL LOCAL	BO.
0118J01	11	328004	2518	8721	825904	ADADO	825904	CONST. PRINCIPAL	A B C	ANEXOS	m n p q r	10000	3686592

0.00 FS	300	82.04	596	2.483	635
---------	-----	-------	-----	-------	-----



UGRCAX

Pol - PR 6

ALOR SUELO

SUPERFICIA										VALOR		VALOR REPERC.		VALOR C. G. U.		INDICES CORRECTORES					CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO			SUPERFICIES		VALOR SUBT. SUELO V. U. C.		VALOR SUBT. SUELO REPERC.	
Nº	PROV.	CANT.	TIPO	VALOR V. U. C.	COMEN.	REPERC.	V. U. C.	REPERC.	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	V. U. C.	REPERC.	VALOR V. U. C.	REPERC.	REPERC.	REPERC.	REPERC.	REPERC.	REPERC.	REPERC.	REPERC.	REPERC.	
7UR271			RE-R	2500		2800	810	907									K-31	100000	100000	2248	2518	528	528			737639	825904				

ALOR DE LA CONSTRUCCION

TIPO FINCA	U. PART. U. C.	NUM. > COEFICIENTE U. C.	SUPERFICIE CONST. U. C.	TIPO CATTG.	COEFIC. MODULO CATTG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR.			PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTN. U. C.
							1	2	3		
VER 1	1		32801227085015300K			05700	8721			2860488	

SUPERFICIE TOTAL CONST. 328

MODULO BASE CONST. MB03-18000

SUPERFICIE TOTAL SUELO 328

ANILQUEDA01 C1950

VALOR TOTAL SUELO 737639

REFERENCION 825904

TECNICO REDACTOR

FECHA 850723

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

ARQUITECTO TECNICO

ARQUITECTO

FECHA

ALOR CATASTRAL

LOCAL	COEFICIENTE ESCRITURA	U. C.	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U. S. REP. UN.	VALOR CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL			VALOR CONSTRUCCION LOCAL	CORR. CONJUNTO	VALOR CATASTRAL	BO. %
						REFERENCION	ARADICO	TOTAL V. S.				
011B301	11		328001	2518	8721	825904		825904	2860488	10000	3686592	

VALOR SUELO DEL LOCAL

VALOR CONSTRUCCION LOCAL

CORR. CONJUNTO

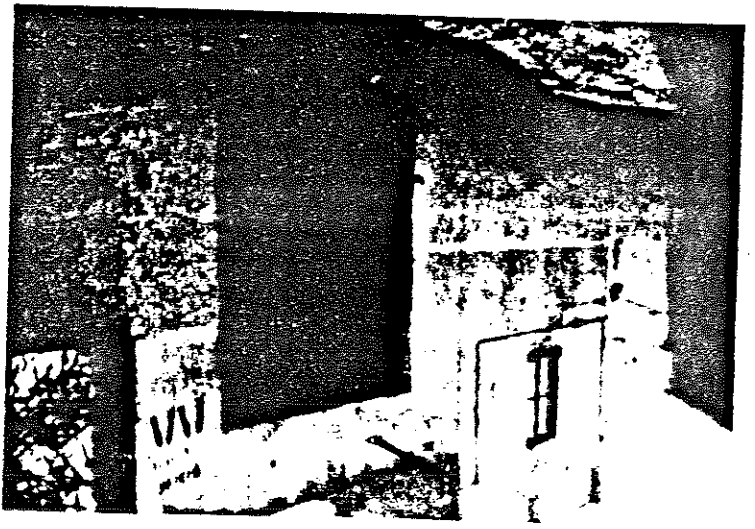
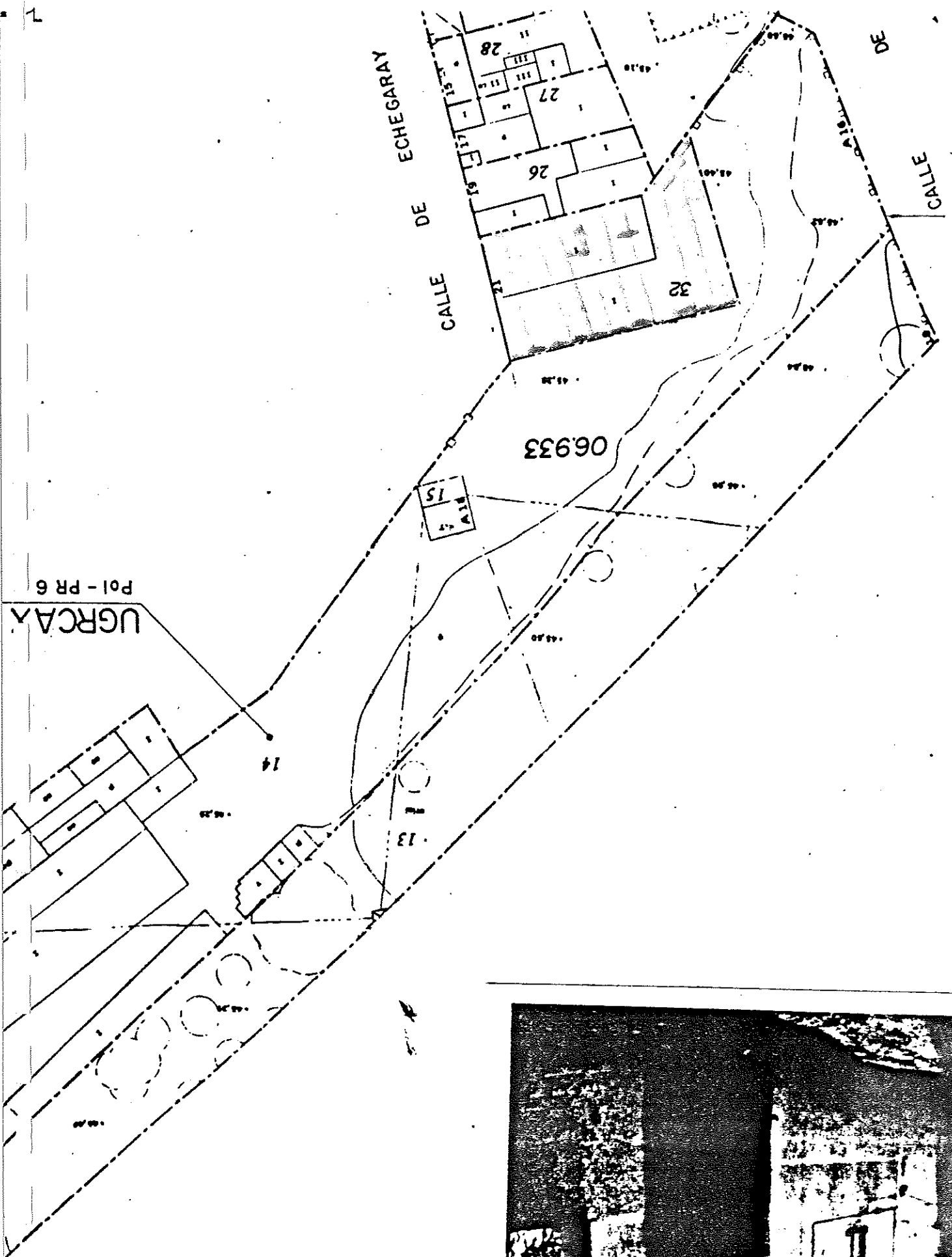
VALOR CATASTRAL

825904

2860488

10000

3686592



ALOR SUELO

CANTARILLA		VALOR V. U. C.	VALOR REPERC.		VALOR C. G. U		INDICES CORRECTORES					CORR. REEL. TANIE		VALOR UNITARIO CORREGIDO		SUPERFICIES		VALOR SUBT. SUELO V. U. C.	VALOR SUBT. SUPERF. REPERC.
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
7UR271	RE. R	2500		2800	810	907	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	737639	825904

ALOR DE LA CONSTRUCCION

TIPO	NIM	COEFICIENTE	SUPERFICIE	TIPO	COEFIC.	PRECIO	INDICES CORR.		PRECIO	VALOR CONSTR.
							h	i		
VER	1	1	32801227085015300K	05700	8721	2860488				

SUPERFICIE TOTAL CONSTR. 328

MODULO IVA CONSTR. MB03-18000

SUPERFICIE TOTAL SUELO 328

ANILQUIDAD C1950

VALOR TOTAL SUELO 737639

REFERENCION 825904

TECNICO REDACTOR

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

ARQUITECTO TECNICO

ARQUITECTO

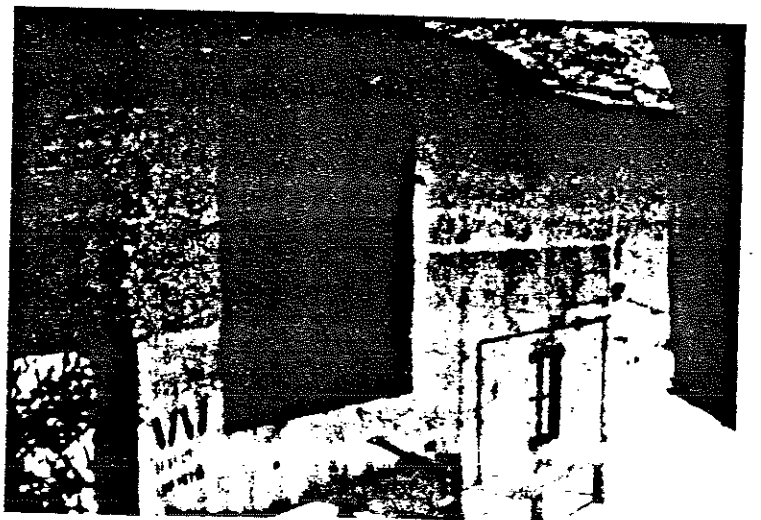
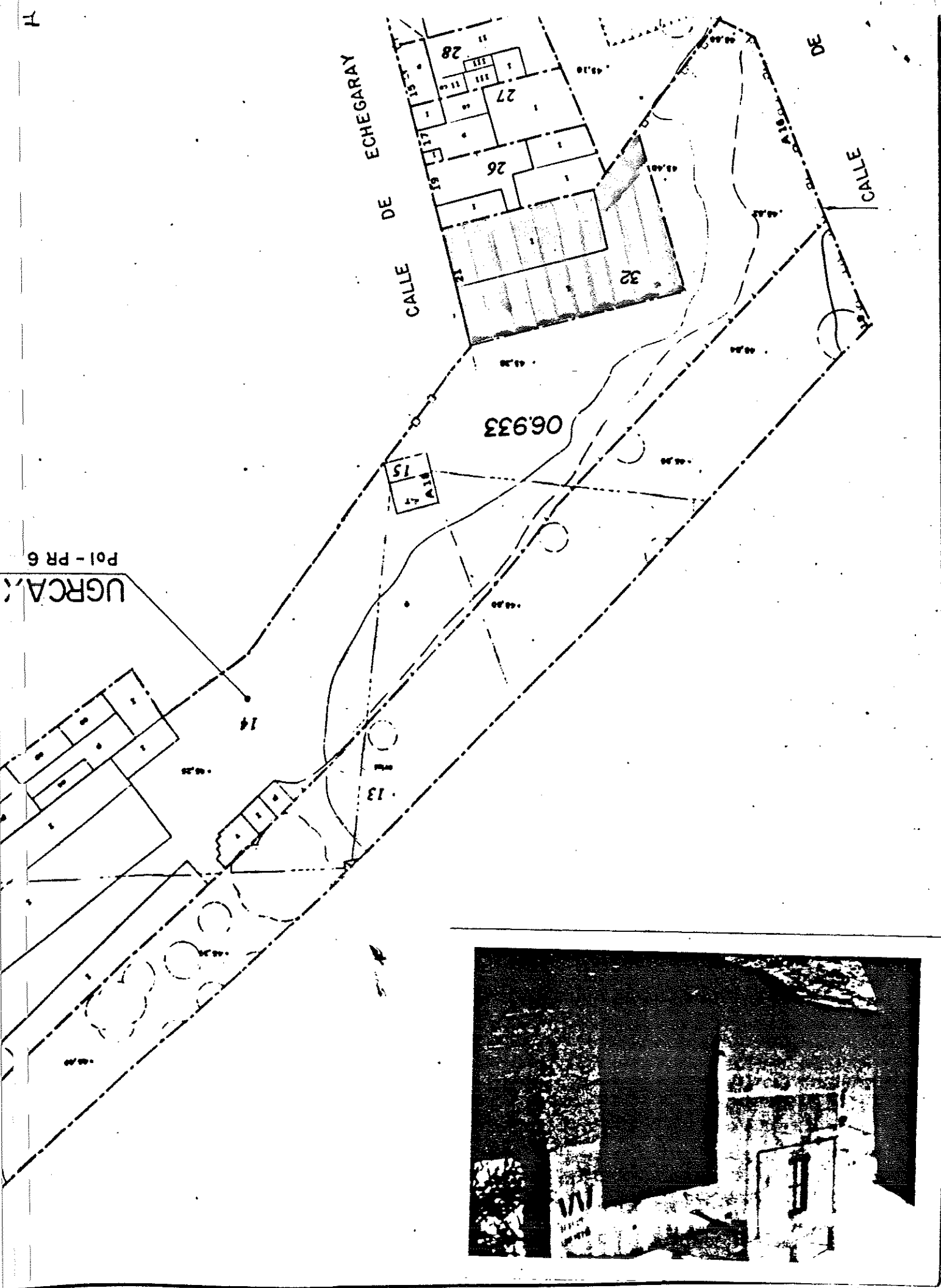
FECHA 850723

FECHA

FECHA

ALOR CATASTRAL

LOCAL				COEFICIENTE ESCRITURA	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR RPT. UN.	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL			VALOR CONSTRUCCION LOCAL			CORR. CONJUNTO				VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
TEN.	F.	M.	PTA.							REPERCUSION	ABADO	TOTAL V. S.	CONST. PRINCIPAL	A. N. C.	ANEXO	m	n	p	q	
011B101					11	328001		2518	8721		825904		825904		2860488				10000	5688392
						</														



VALOR SUELO

SUBPARCELA										VALOR		VALOR HEPEG.		VALOR C. G. U.		INDICES CORRECTORIS					CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO			SUPERFICIES		VALOR SUPP.		VALOR SI
A	POL. 341	CALLE	H. T. 100	V. U. C.	COM. 12	RES. 10	V. U. C.	REP.	a	b	c	d	e	f	g	h	i	V. U. C.	RENT.	V. U. C.	REP. COM.	REP. RES.	C. 100	CONST.	VALOR SUPP.	SUELO V. U. C.	SUELO SI			
7	UR271		VUC	2500			810									IKL-51	10000			2086				135		281731				
6																														
5																														
4																														
3																														
2																														
1																														

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	C	FINCA	NUM. PART. U.C.	Z. COEFICIENTE U.C.	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEF. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. H. I. C. H. S. I.	PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR. U.C.	CORR. RESULTANTE V.U.C.	VALOR UNITARIO CORREGIDO V.U.C.	RENT. COM. R.P. H.S.	SUPERFICIES CONST.	VALOR SUB. SUELO V.U.C.	VALOR SUELO R.U.
11	VER	1	1		78021170300			5400KB	05130	2770	216060						
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	

VALOR CATASTRAL

SUPERFICIE TOTAL CONSTR. 78

MODULO BASE CONSTR. MBC3-18000

SUPERFICIE TOTAL SUELO 135

ANTICUADO C1950

VALOR TOTAL SUELO 281731

VALOR ANA 78

TECNICO REDACTOR: 850723

FECHA: 850723

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

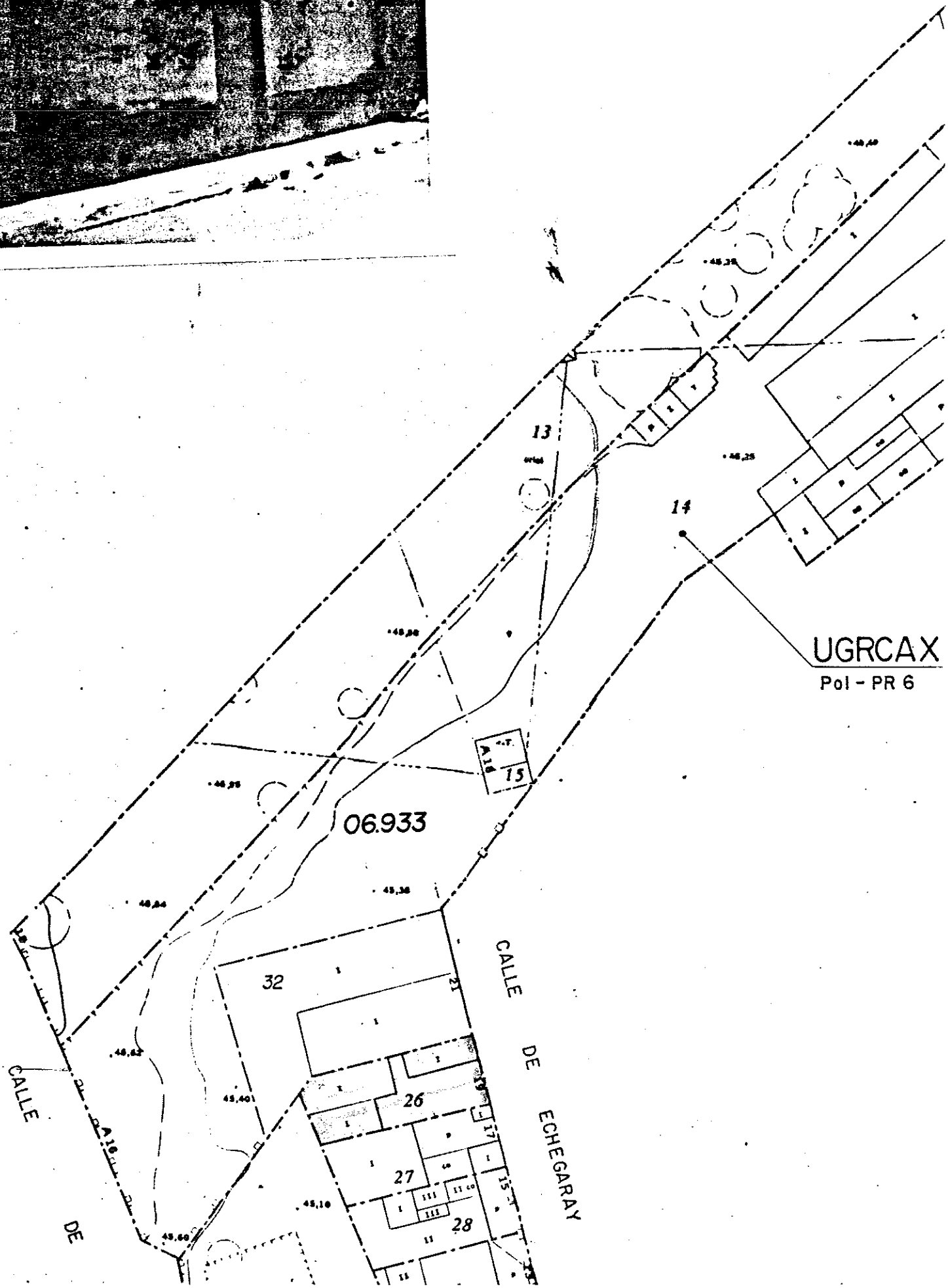
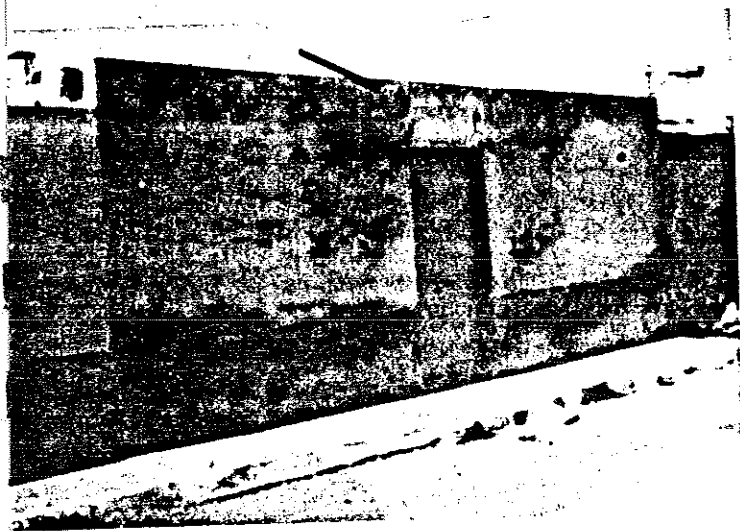
ARQUITECTO TECNICO: 850723

FECHA: 850723

ARQUITECTO: 850723

FECHA: 850723

LOCAL	COEFICIENTE ESCRITURA %	U	C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U	S	VALOR REP. UN.	PRECIO CONST.	REPERCUSION	VALOR SUELO DEL LOCAL AÑADIDO	TOTAL V. S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL A. B. C.	ANEXOS	CORR. CONJUNTO	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
00118J01				7800				2770			281731	216060		10000	49779
TOTALES				7800							281731	216060			49779



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO FINCA	U	NUM PARTE U C	% COEFICIENTE U C	SUPERFICIE CONST U C	TIPO CATEG	COEFIC MODULO CATEG	PRECIO UNITARIO CONST	INDICES CORR	PRECIO UNITARIO CORR G	VALOR CONSTR. U C
11	VER	1	1		78021170300			5400XB	05130	2770	216060
12											

SUMINISTROS TOTAL CONST	78
MURILLO BASE CONST	MBC3-18000

SUMINISTROS TOTAL (U.C.)	135
ANTICIPADO	C1950

S. H. E.	281731	REPLAZAR
FACILIT REPAYED	78	VALOR ANAL

VALOR CATASTRAL

[illegible]

UGRCAX
Pol - PR 6

CALLE DE ECHEGARAY

CALLE DE

06.933

15

32

26
27
28

14

13



VALOR

U	A	POL
1	E	7UR2
2		
3		
4		
5		
6		
7		

[illegible]

U	TIPO FINC A
11	VER
12	
13	
14	
15	
16	
17	

VALOR

	HIDDEN	E	VIS	LOCAL
0011BJ				
TOTAL				

Pol - PR 6

DE
CALLE
ECHEGARAY

DE
CALLE

06.933

15

32

27

—

13



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO	U	NUM. PART. U.C.	%	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. I	PRECIO UNITARIO CORRIG	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1	1		8001229065011700P			803520	4118		529440
12											

SUPERFICIE TOTAL CONSTR.	80
SUMIFICIE TOTAL SUMITO	117

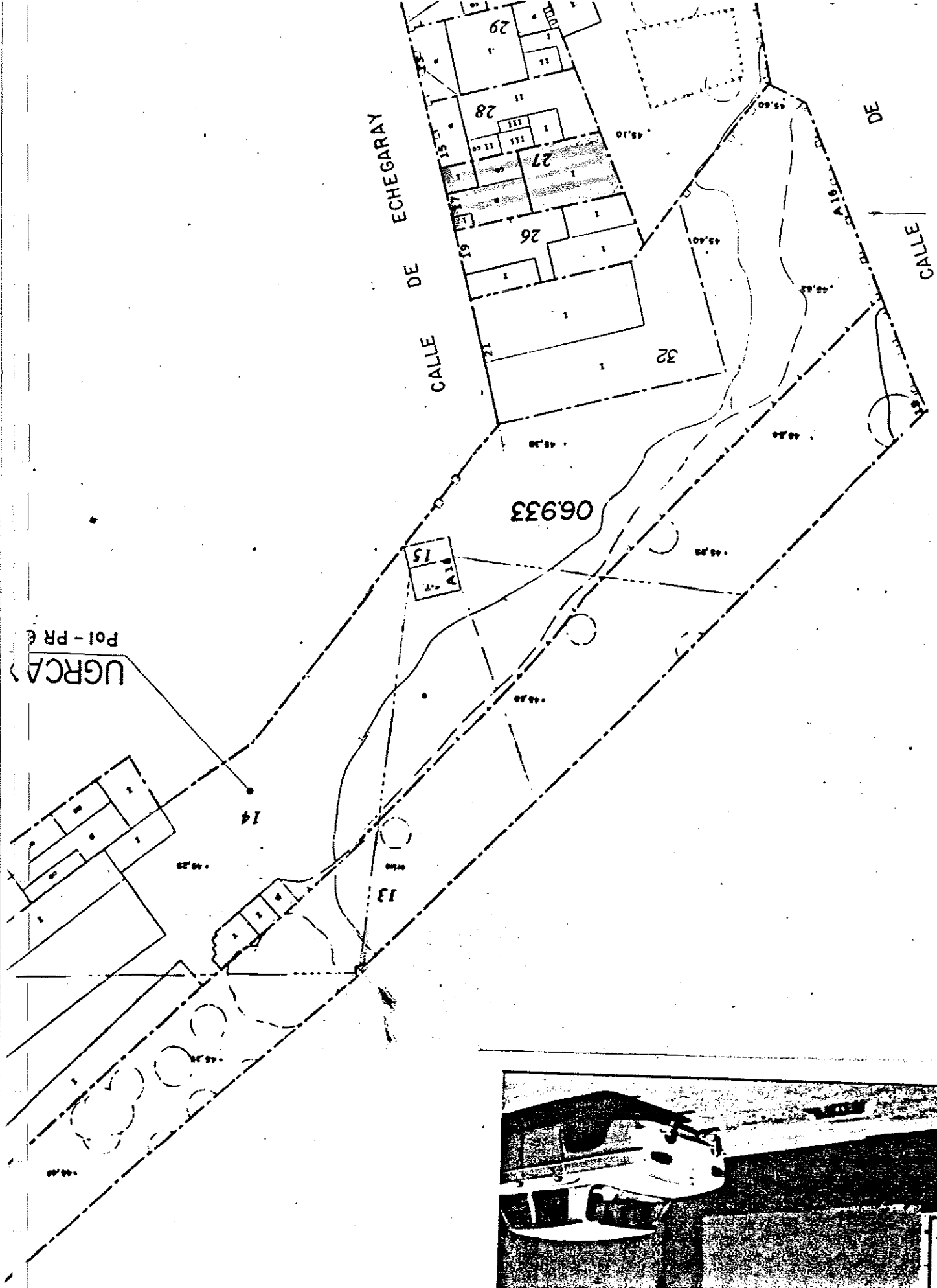
VALOR BASEL CONSTR.	MBC3-18000
CANTIDAD	C1930

FACTON REPERTE	80
VALOR ANTE	37.

V.U.C.	244167
REPERTE	186

VALOR CATASTRAL

LOCAL			COEFICIENTE ESCHITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR REP. UN.	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL			VALOR CONSTRUCCION LOCAL			CORR. CONJUNTO					VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORDEN	E	M							PTA	REPRUCION	ANALUIDO	TOTAL V S	CONST PRINCIPAL	A	B	C	ANEXOS	III	II	
00011B	JU	1		11	8000		2337	4118	186960	57207	186960	529440						10000	51640	



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION													VALOR TOTAL SUELO				
U. C	TIPO FINCA	U	NUM. PART. U.C.	%	COEFICIENTE U C	SUPERFICIE CONST. U.C	TIP. CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR			PRECIO UNITARIO CORRIG	VALOR CONST. U.C.	SUPERFICIE TOTAL SUELO	V. U.C.	VALOR TOTAL SUELO
11	VER	1	1			800122906501	1700P	803520	4118	1	1	1	1	329440	80	244167	1865
12																	
13																	
14																	
15																	
16																	
17																	

MATERIAL BASE CONST.		ANTIGÜEDAD	
MBC3-18000		1930	

SUPERFICIE TOTAL CONST.		VALOR TOTAL SUELO	
80		117	

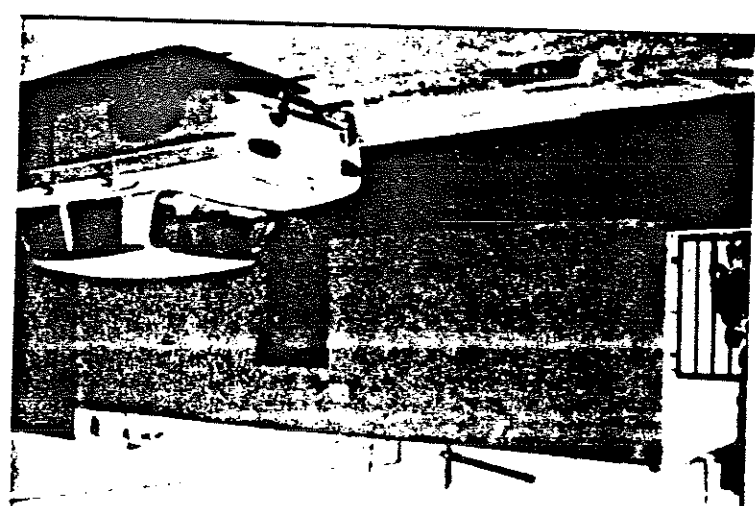
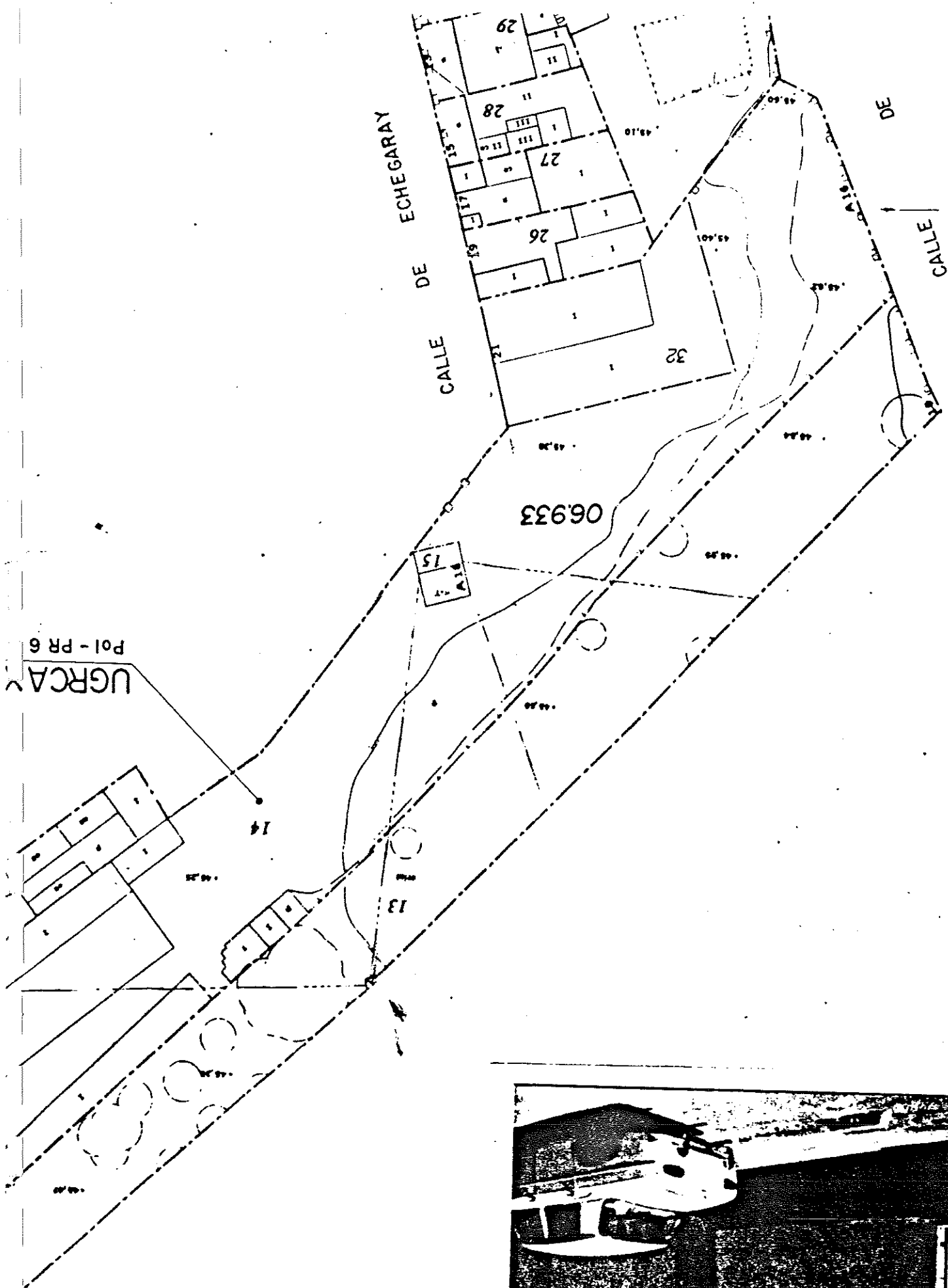
FACT. IN PART.		VALOR ANAL.	
80		57.	

TECNICO REDACTOR		SERVICIO TECNICO DE VALORACION		ARQUITECTO	

FECHA		FECHA		FECHA	
850723					

[illegible]

TOTALES	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100



UGRCA

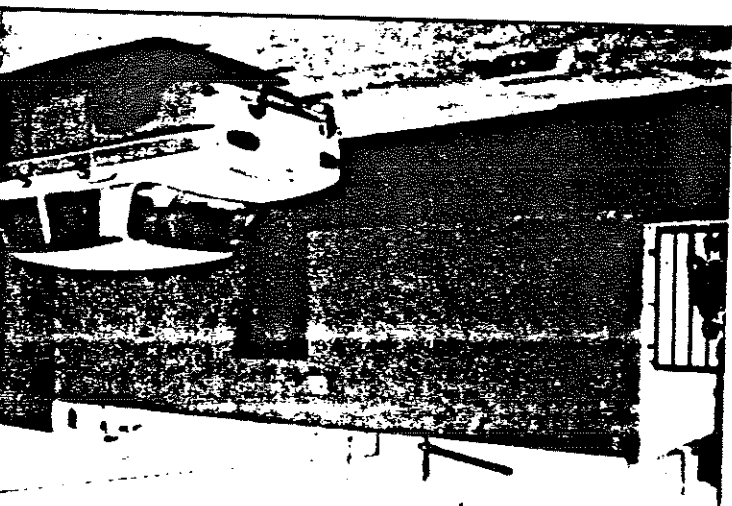
Pol - PR 6

CALLE DE ECHEGARAY

CALLE DE

06933

15



VALOR SUELO

[illegible]

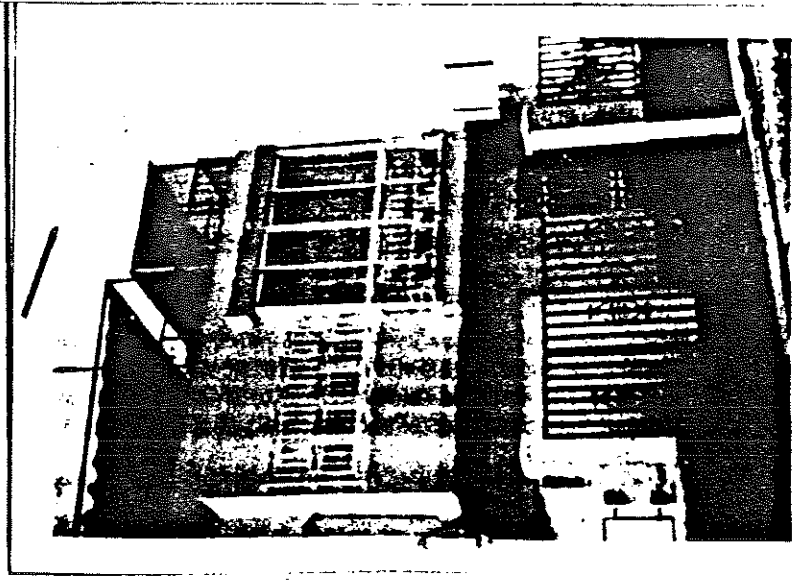
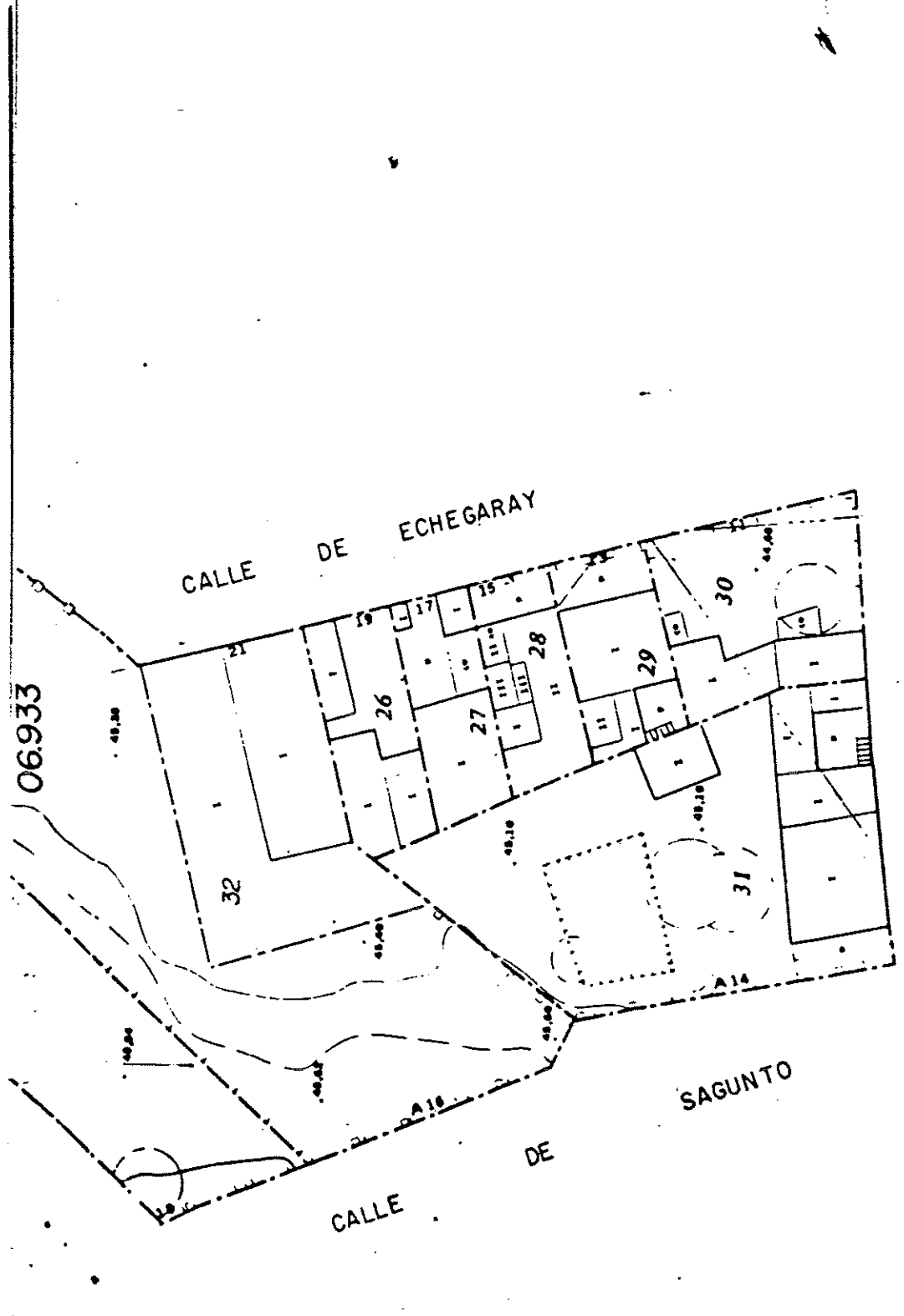
VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

VALOR CATASTRAL

LOCAL			COEFICIENTE ESCHITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR HEP. UN	PRECIO CONST	VALOR SUELO DEL LOCAL			VALOR CONSTRUCCION LOCAL			CONR. CONJUNTO						VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
MON	E	IN							PTA	REPERCUSION	ANALISIS	TOTAL V S	CONST. PRINCIPAL	A B C	ANEXOS	III	IV	V	VI	VI	
000118301				11	93001		233714697	233714697	217547			217547	1366821						10000	158416.	
000210101				11	94001		233714697	233714697	219678			219678	1381518						10000	1601190	
TOTALES									437019			437019	2748339							318535.	

COD. PROVINCIA		COD. MUNICIPIO		SG. VIA PUBLICA		NUM. B		MOJA		REFERENCIA CATASTRAL		DATOS	
J3 ALICANTE		901 ALICANTE		CL ECHEGARAY		15		610-7		0693328		3306024	
DR.:		IZ.:		FD.:								CU-I	



VALOR SUELO[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO FINCA	U	NUM. PART. U.C.	% COEFICIENTE	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPUS CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. I II C RESULT	PRECIO UNITARIO CORREG	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1	2		18701224	115020700E			0710014697		2748339
12											
13											
14											
15											
16											
17											

SUPERFICIE TOTAL CONSTR. **187**

MODULO BASE CONSTR. **MBC3-18000**

ANTIGÜEDAD **C1970**

V.U.C. **242080**

HETEROPL. **437**

FACTOR DEPARTO

VALOR ANA

TECNICO REDACTOR

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

ARQUITECTO

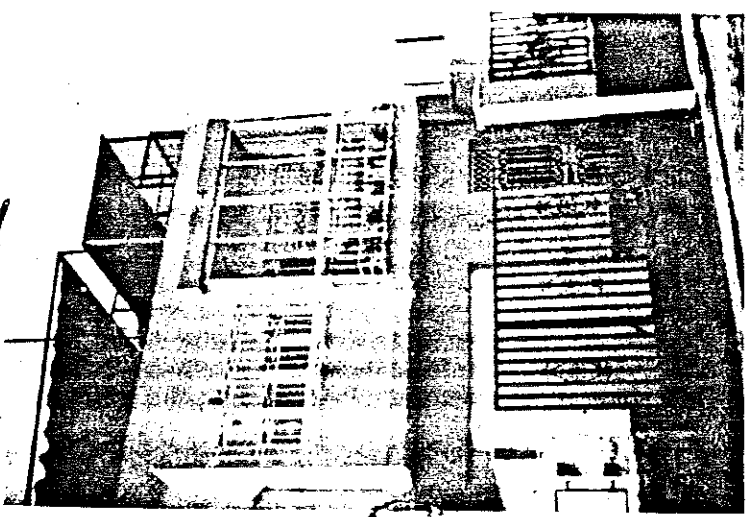
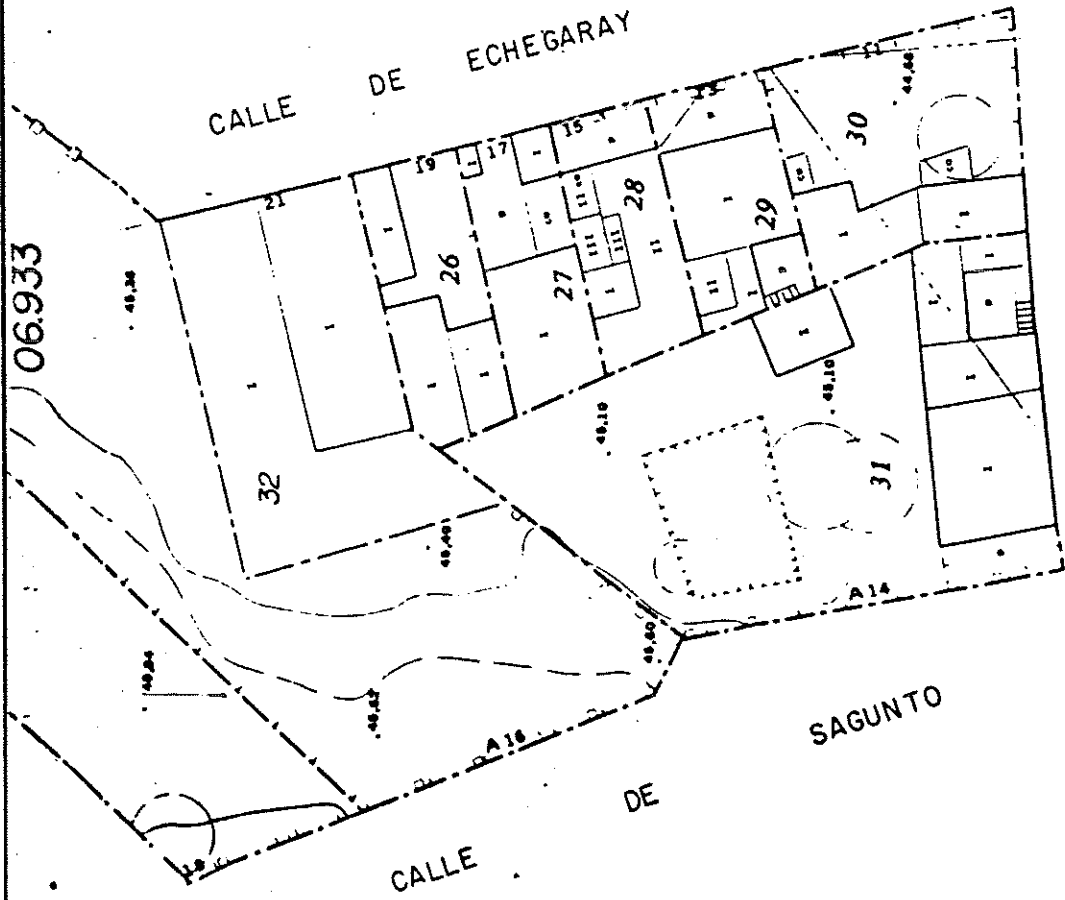
FECHA **850723**

FECHA

VALOR CATASTRAL

LOCAL				COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA S	U S	VALOR REP. UN. S	PRECIO CONST. S	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V. S	VALOR CONSTRUCCION LOCAL			CORR. CONJUNTO				VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORDEN	E	PL	PTA							REFERENCION	AÑADIDO		CONST. PRINCIPAL	A B C	ANEXOS	m ²	q	f	RENTAL	
00118	01			11	93001	233714697		233714697	217341		217341	217341	1366821				10000	158416.		
00210	01			11	94001	233714697		233714697	219678		219678	219678	1381518				10000	160119.		
TOTALES										437019		437019	2748339					318535.		

PROVINCIA	COD.	MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM. B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS	CU-1
J3 ALICANTE	901 ALICANTE		CL ECHEGARAY		15	513-7	0693320 3066324	GRAFICOS	
DR:	IZ:	FD:							



VALOR DE LA CONSTRUCCION

VALOR CATASTRAL

TOTALES

COD.	PROVINCIA
J3	ALICANTE

COD.	MUNICIPIO
901	ALICANTE

SG.	VIA PUBLICA
CL	ECHEGARAY

NUM.	B
15	

HOJA
310-7

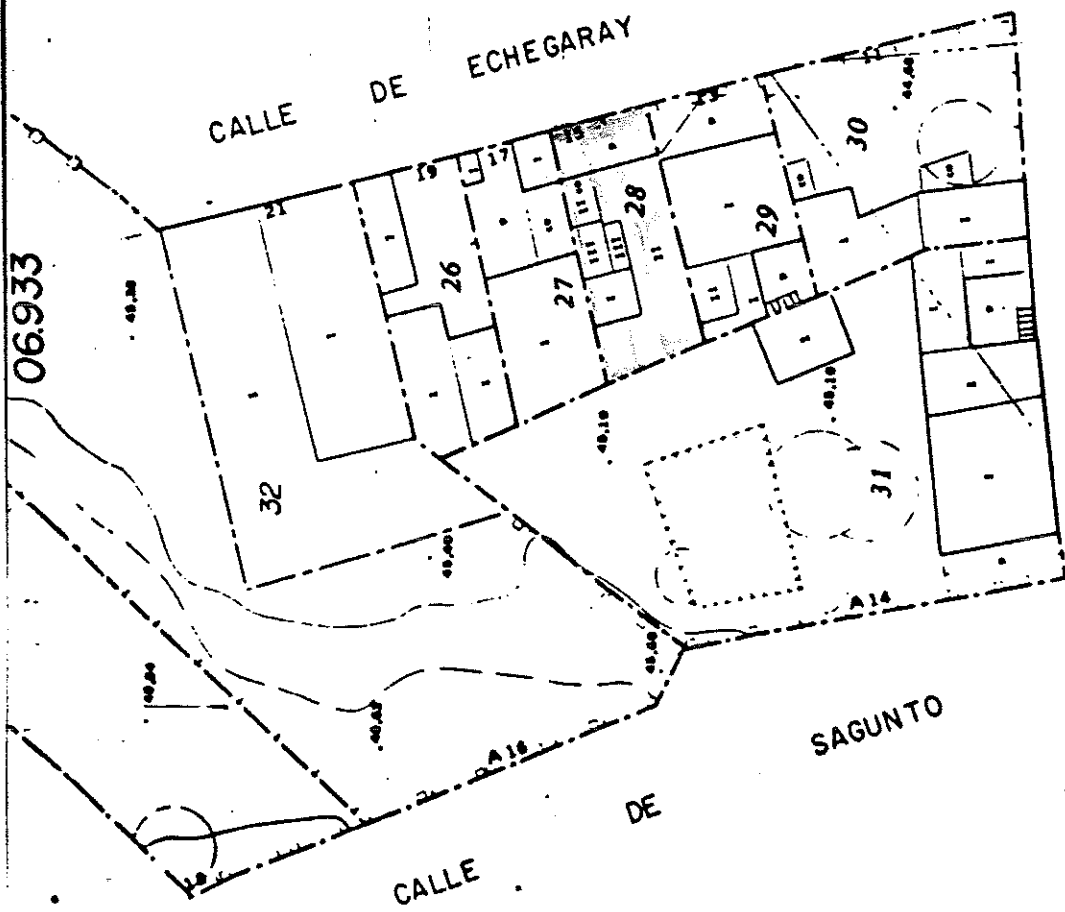
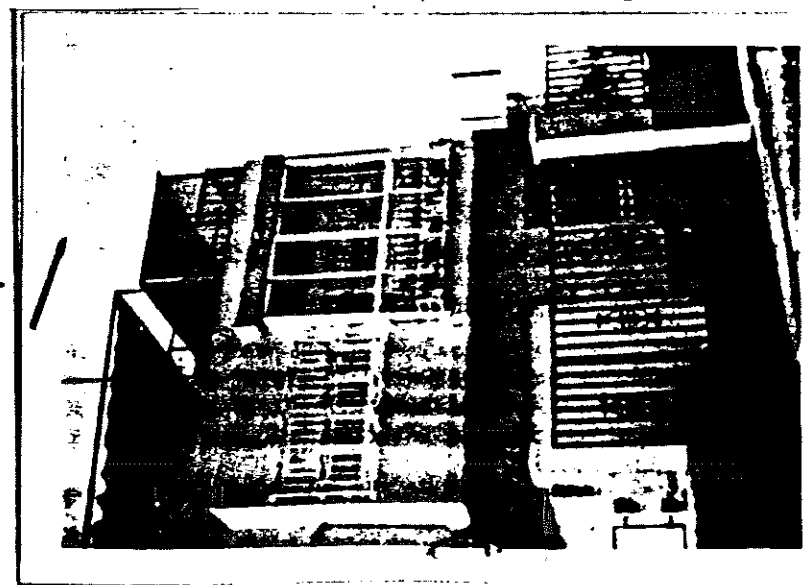
REFERENCIA CATASTRAL
0693323 3306024

DATOS	CU-1
GRAFICOS	

DR.:

IZ.:

FD.:



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	C	TIPO FINCA	U	NUM. PART. U.C.	% COEFICIENTE U.C.	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATALG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. j k l C. RESULT.	PRECIO UNITARIO CORREG.	VALOR CONSTR. U. C.
11		VER	1	1		850122708501		0850153001	9333	06100	9333	793305
12												
13												
14												
15												
16												
17												

SUPERFICIE TOTAL CONST. **85**

MCM/O BASE CONST. **MBC3-18000**

V. T. P. **258775**

FACTOR RI PAUTO **85**

RIPERITP **198**

ARTIGÜEDAD **C1960**

VALOR ASPI. **60**

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

TECNICO REDACTOR

ARQUITECTO

FECHA **850723**

FECHA

VALOR CATASTRAL

[illegible]

VALOR SUELO[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO FINCA	U	NUM PART	% U.C.	COEFICIENTE U.C.	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. INCL. RESULT.	PRECIO UNITARIO CORREG.	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1	1	.		85012270850153001			06100	9333	793305	
12												

SUPERFICIE TOTAL CONSTR.	85
MODULO BASE CONSTR.	MBC3-18000

SUPERFICIE TOTAL SUBT.	124
ANTICIPIDAD	CT960

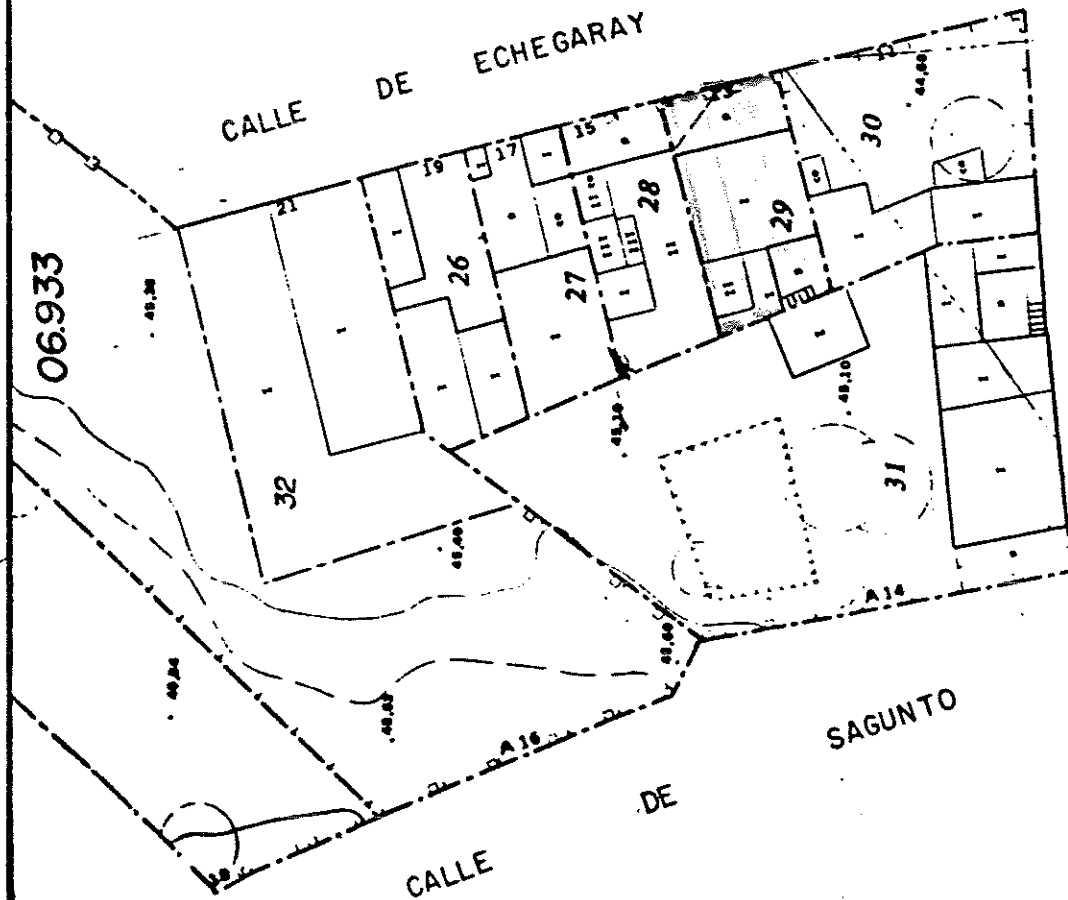
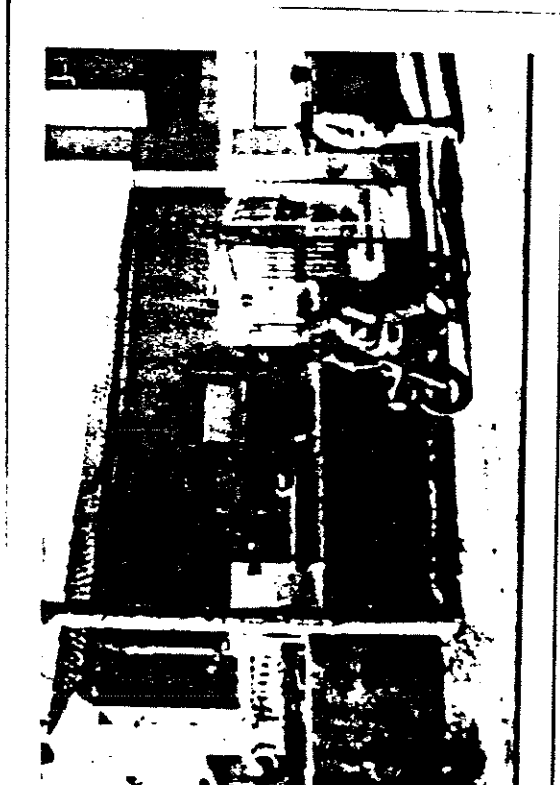
V. T. T.	258775	198	REPT. 147
FACTOR DE PAGO	85	60	VALOR APL.

VALOR CATASTRAL

LOCAL			COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA M ²	U S	VALOR REP. UN M ²	PRECIO CONST M ²	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V S	VALOR CONSTRUCCION LOCAL			CURR. CONJUNTO			VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORDEN	F	PTA							REPERCUTIVO	ANALIZO		CONST. PRINCIPAL	A B C	ANEXOS	m	pl	m ² (ULTIMO)	
0011	B	01		11	85001		2337	9333	198645	60130	198645	793505					10000	991950

PROVINCIA	COD.	MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM.	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS	H.	T.
3 ALICANTE	901	ALICANTE	CL	ECHEGARAY	13	610-7	0693329 3306023	CU-1 GRAFICOS		

IR:	IZ:	FD:
-----	-----	-----



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO FINCA	U	NUM. PART. U.C.	%	COEFICIENTE U.C.	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z	PRECIO UNITARIO CORREG.	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1	1			8501227	UB5015300I		06100	9333	793505	
12												
13												

SUPERFICIE TOTAL SUJTO	124	SUPERFICIE TOTAL CONSTR.	85
ANTICUJIDAD	CT1960	MUNICIPIO BASE CONSTR.	MBC3-18000

V. I. T.	258775	RENTAL	1986
FACTOR RENTAL	85	VALOR C/U	60

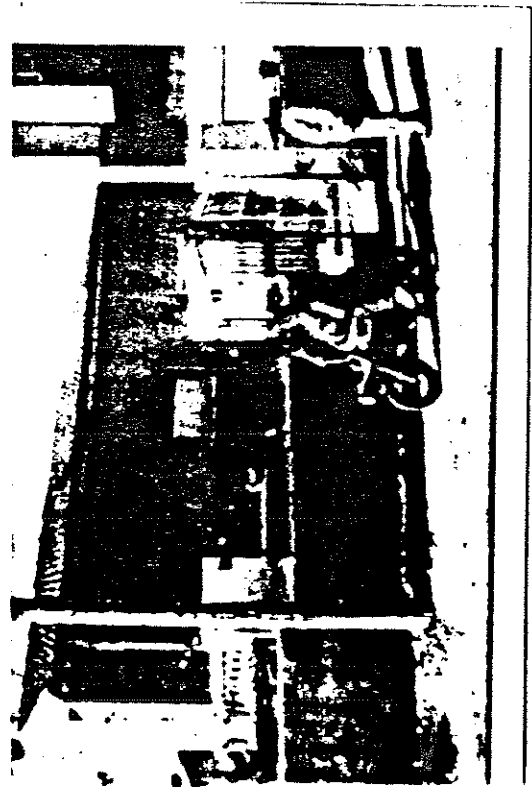
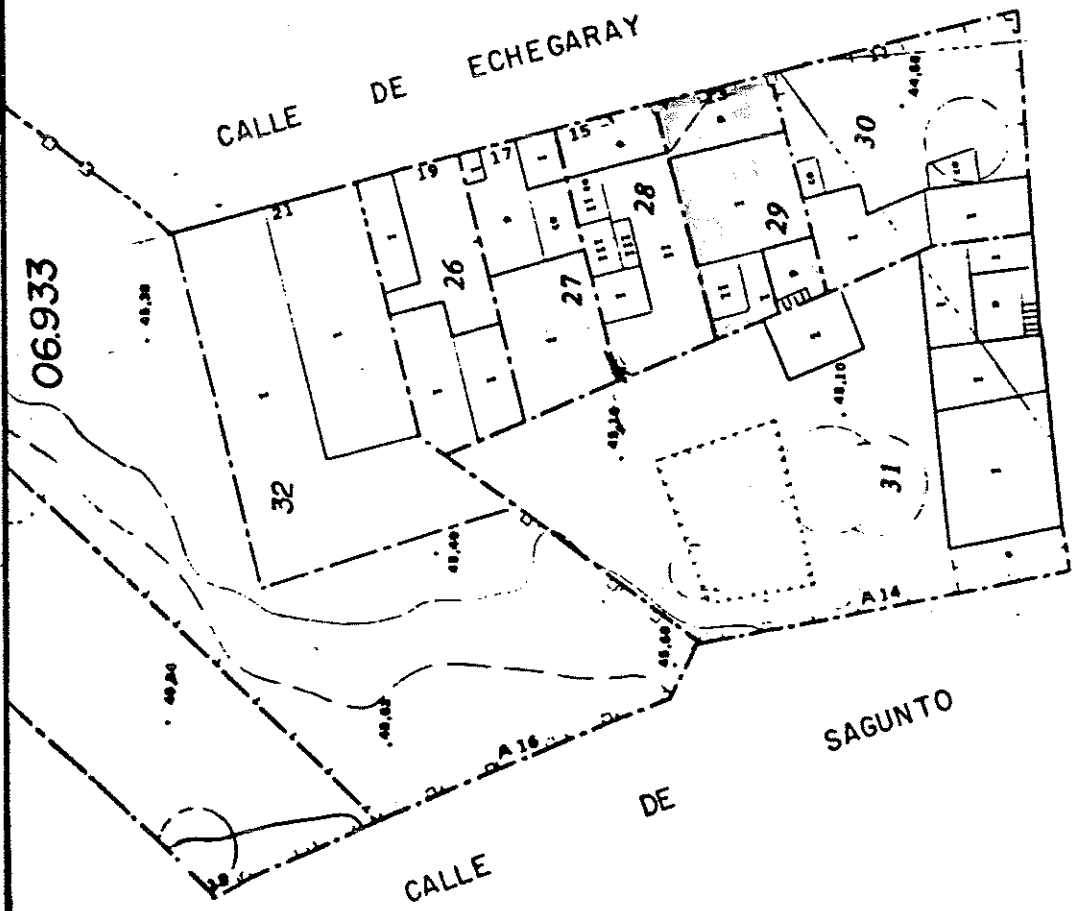
SERVICIO TECNICO DE VALORACION

TECNICO REDACTOR	FECHA	850723	ARQUITECTO TECNICO	FECHA	ARQUITECTO	FECHA

VALOR CATASTRAL

[illegible]

PROVINCIA	COD.	MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM.	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS	CU-I
3 ALICANTE	901	ALICANTE	CL	ECHEGARAY	13	610-7	0693329 3006023	GRAFICOS	
IR.:	IZ.:		FD.:						



VALOR SUELO

SUBPARCELA		VALOR V. U. C.		VALOR HEPERC		VALOR C. G. U.		INDICES CORRELACIONES								CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORRIGIDO		SUPPLIES		VALOR SUBP. SUELO V. U. C.	VALOR SI SUELO HI					
JTA	POL SEC	CALLE	TH	(M ²) (CANTIDAD)	COMPLET	HCPD	V. U. C.	HCP	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	V. U. C.	HEPER	V. U. C.	HCP COM.	HCP HS	SUICO	CONST			
1	PR601			R5.F		2800	552	526									IK-39		10000	10000	2725		2592	746	170		2033387	1440
2																												
3																												
4																												
5																												
6																												
7																												
																	TOTAL								VALOR TOTAL SUELO			

VALOR DE LA CONSTRUCCION

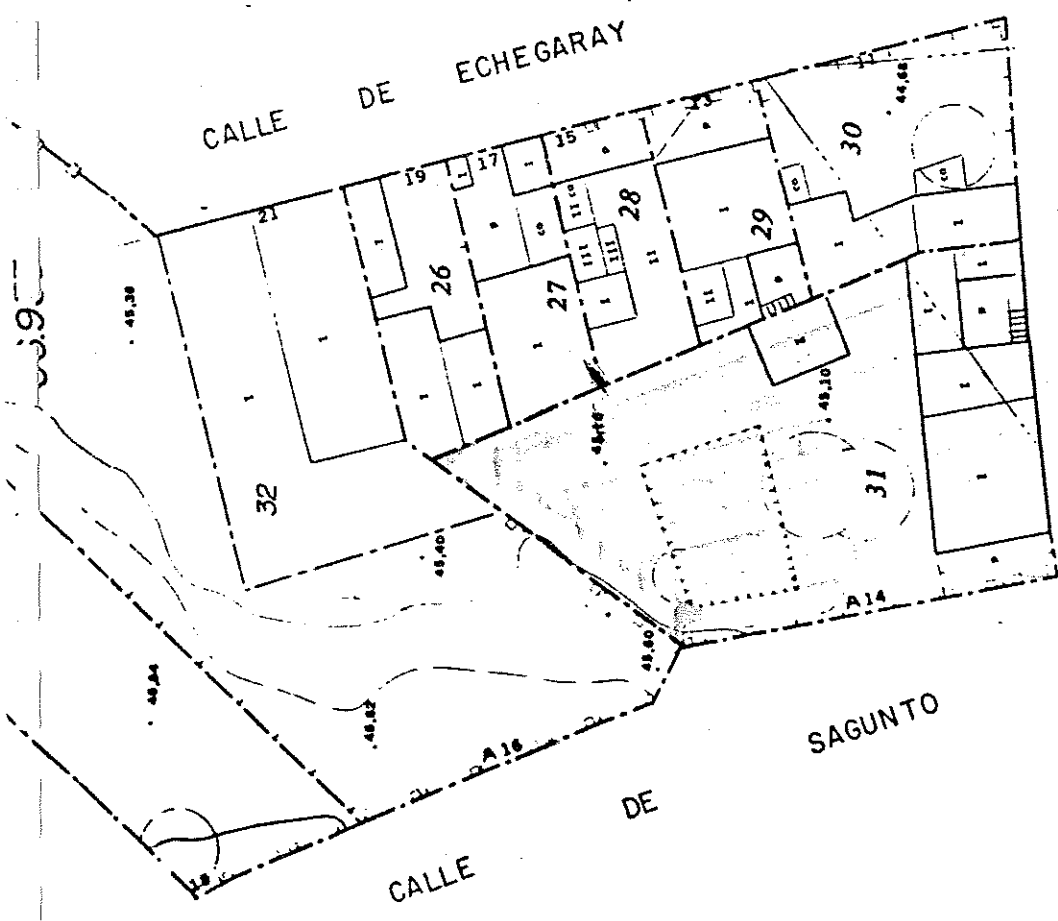
VALOR DE LA CONSTRUCCION										SUPERFICIE TOTAL CONSTR.		SUPERFICIE TOTAL SUBITO		V. U. C.		REPERCU	
U	TIPO	U	NUM. PART. U. C.	%	COEFICIENTE	SUPERFICIE CONSTR. U. C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. I k l c	PRECIO CORR. UNITARIO CORR. G.	VALOR CONSTR. U. C.	SUPERFICIE TOTAL CONSTR.	SUPERFICIE TOTAL SUBITO	V. U. C.	REPERCU	
11	VER	1	1			1700	01227	0850	15300		7650	1300500	170	746	2033387	440	
12																	
										MONTRO BASE CONST.		C1940		FACTOR IMPARTO		VALOR ANA	
										MBC3-18000				170		1592	

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

FECHA	881121	FECHA	FECHA
TECNICO REDACTOR		ARQUITECTO TECNICO	ARQUITECTO

VALOR CATASTRAL

LOCAL				COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA S.	U S.	VALOR REP. UN.	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL			TOTAL V. S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL			CORR. CONJUNTO					VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORDEN	E	PL	PTA							REPERCUSION	ANADIDO	CONST. PRINCIPAL		A	B	C	ANEXOS	m	n	p	q	
0011	B	J	01		11	17000	1	2594	7650		440980	1592407	2033387	1300500							08000	266710
TOTALES						17000					440980	1592407	2033387	1300500								266710



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

											SUPERFICIE TOTAL CONST		746		V. U. C.		2033387		REPERICION		440					
											MODULO BANC. CONST		MBC3-18000		CANTIDAD		C1940		FACTOR IMPARTO		170		VALOR ANA		1592	
U	TIPO	U	NUM	%	SUPERFICIE	TIPO	COLIFIC.	PRECIO	INDICES	PRECIO	VALOR															
C	FINCA	S	U C	U C	CONST	CATEG	MODULO	UNITARIO	CORR	UNITARIO	CONSTR.															
11	VER	1	1		17001227085015300M		05000	7650		1300500																

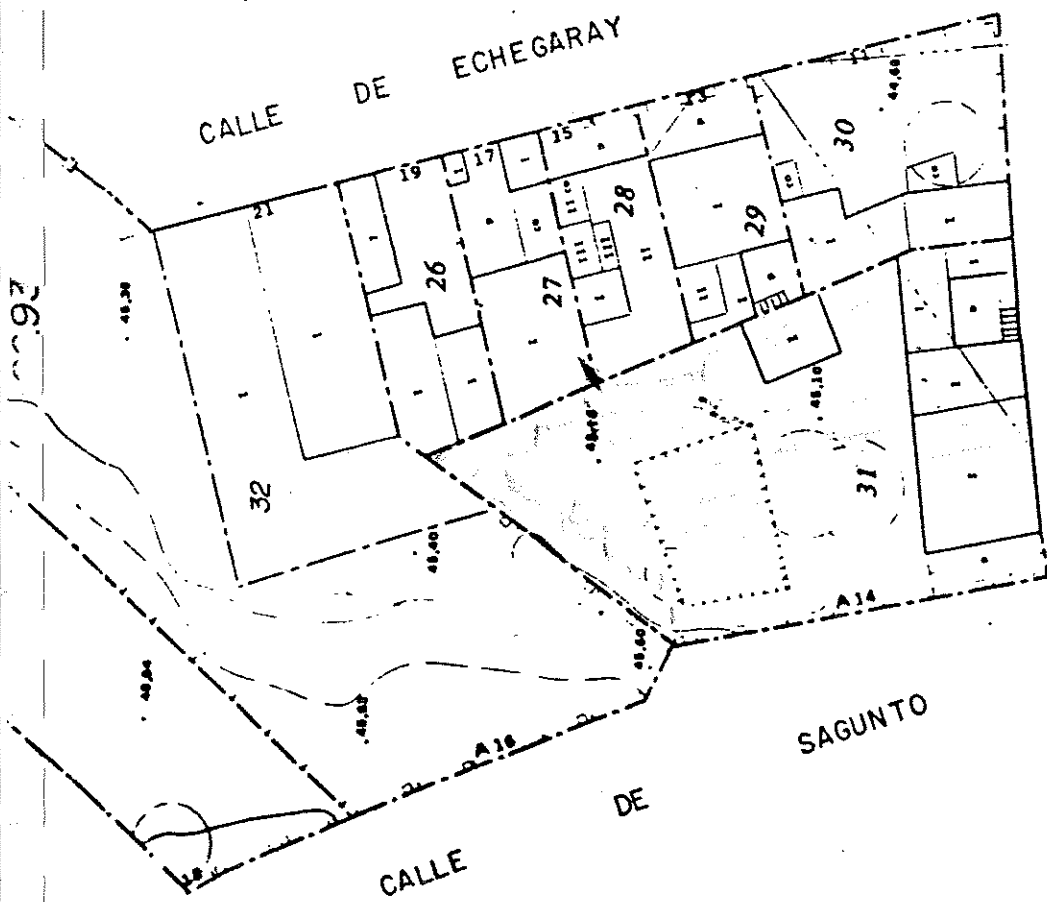
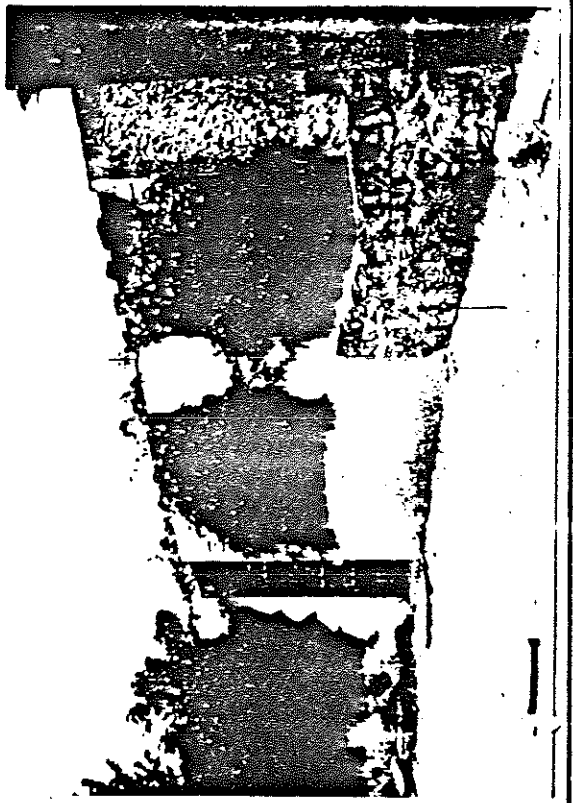
SERVICIO TECNICO DE VALORACION

TECNICO REDACTOR	FECHA	881121	ARQUITECTO TECNICO	FECHA	ARQUITECTO	FECHA

VALOR CATASTRAL

LOCAL		COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	VALOR REP. UN.	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V S	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CORR. CONJUNTO	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORDEN	E M PTA						HIPOTECACION	ANATHEO		CONST PRINCIPAL	A B C		
00118J01			11	17000	2594	7650	440980	1592407	2033387	1300500		Q8000	266710

TOTALES



VALOR SUELO[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U.C.	Tipo Finca	NUM PART U.C.	= COEFICIENTE U.C.	SUPERFICIE CONST. U.C.	Tipo Catig	COLIG. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR	PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1		170	01227	Q85015300M			7650	1300500
12										
13										
14										
15										
16										
17										

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

TECNICO REDACCION _____ ARQUITECTO TECNICO _____	ARQUITECTO _____ ARQUITECTO _____
--	---

SUPERFICIE TOTAL SUBITO

746

MODULO BASE CONST

C1940

V.U.C.

2033387

FACILIDAD REPARO

170

REPERCU

440

VALOR ANA

1592

SUPERFICIE TOTAL CONST

170

MODULO BASE CONST

MBC3-18000

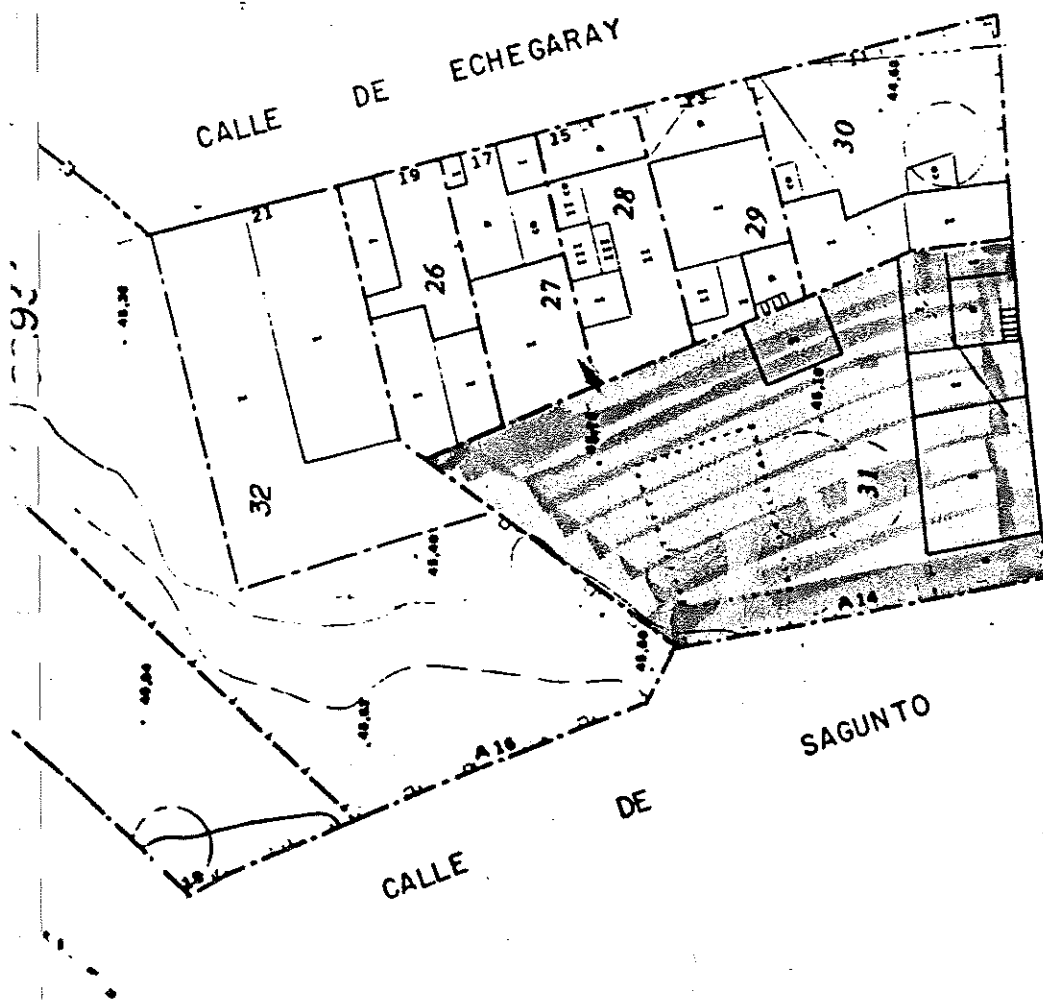
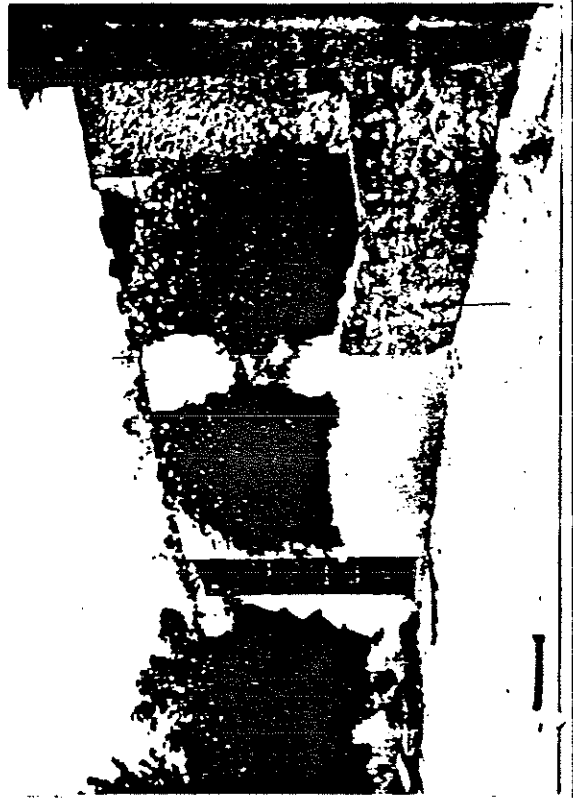
FECHA

881121

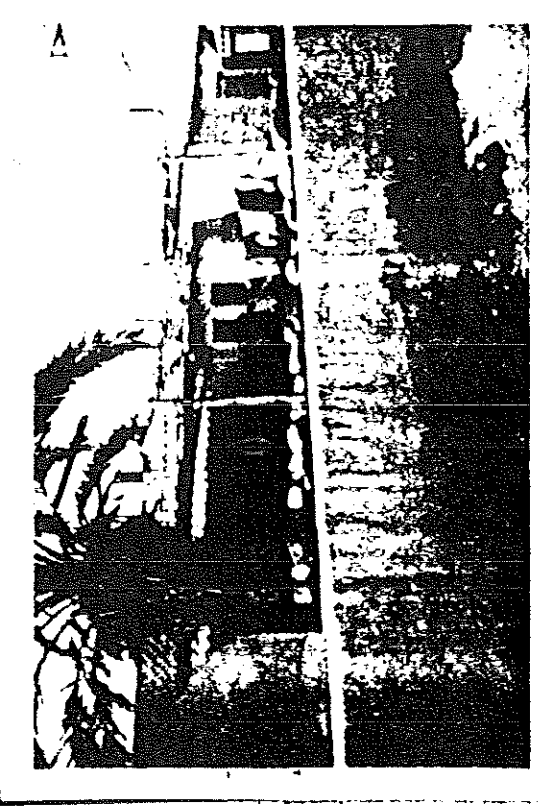
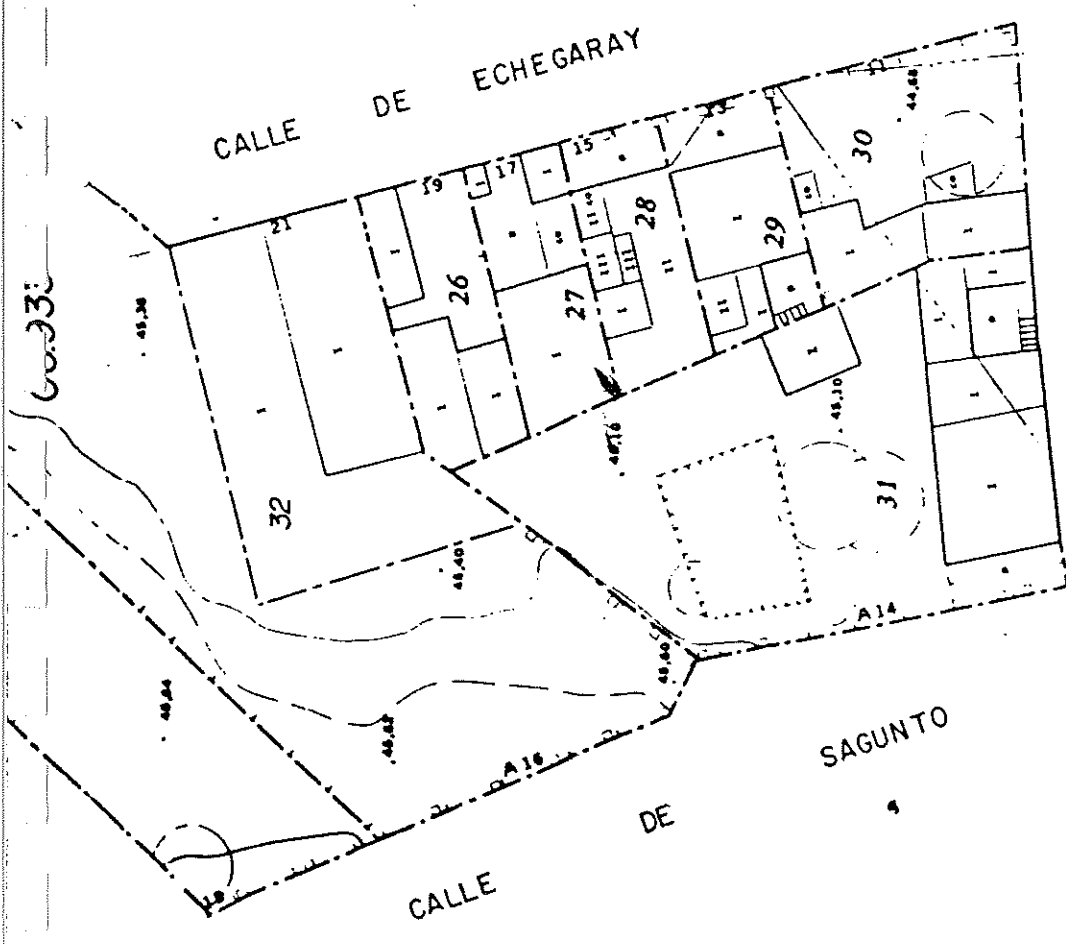
FECHA

VALOR CATASTRAL

[illegible]

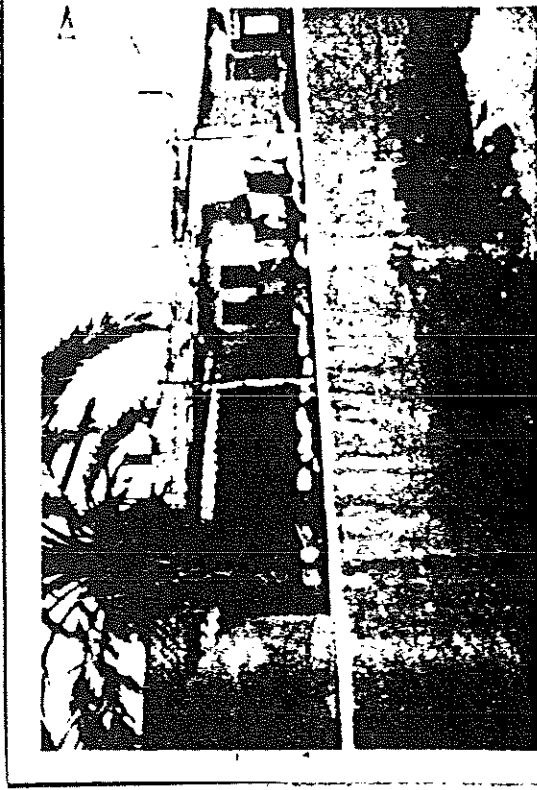
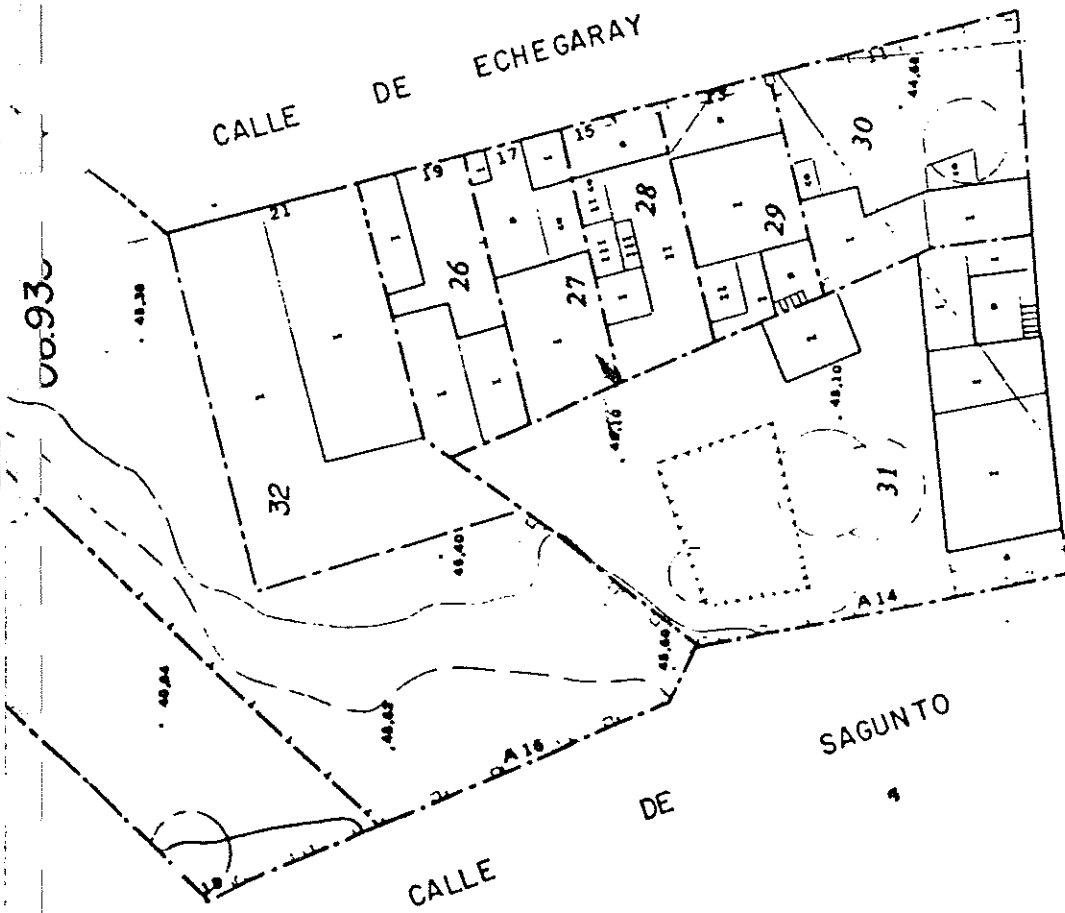


60.33



C.O.D.	PROVINCIA	COD.	MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM.	B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS	H	I
03	ALICANTE	901	ALICANTE	CL	ECHEGARAY	11		610-7	0693330 3306022	GRAFICOS	CU-1	

UR:		IZ:		FD:	
-----	--	-----	--	-----	--



COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM. B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS	CU-1
03 ALICANTE	991 ALICANTE	CL	ECHEGARAY	11	610-7	0693330 3006022	GRAFICOS	

FD.:

IZ.:

UR.:

VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

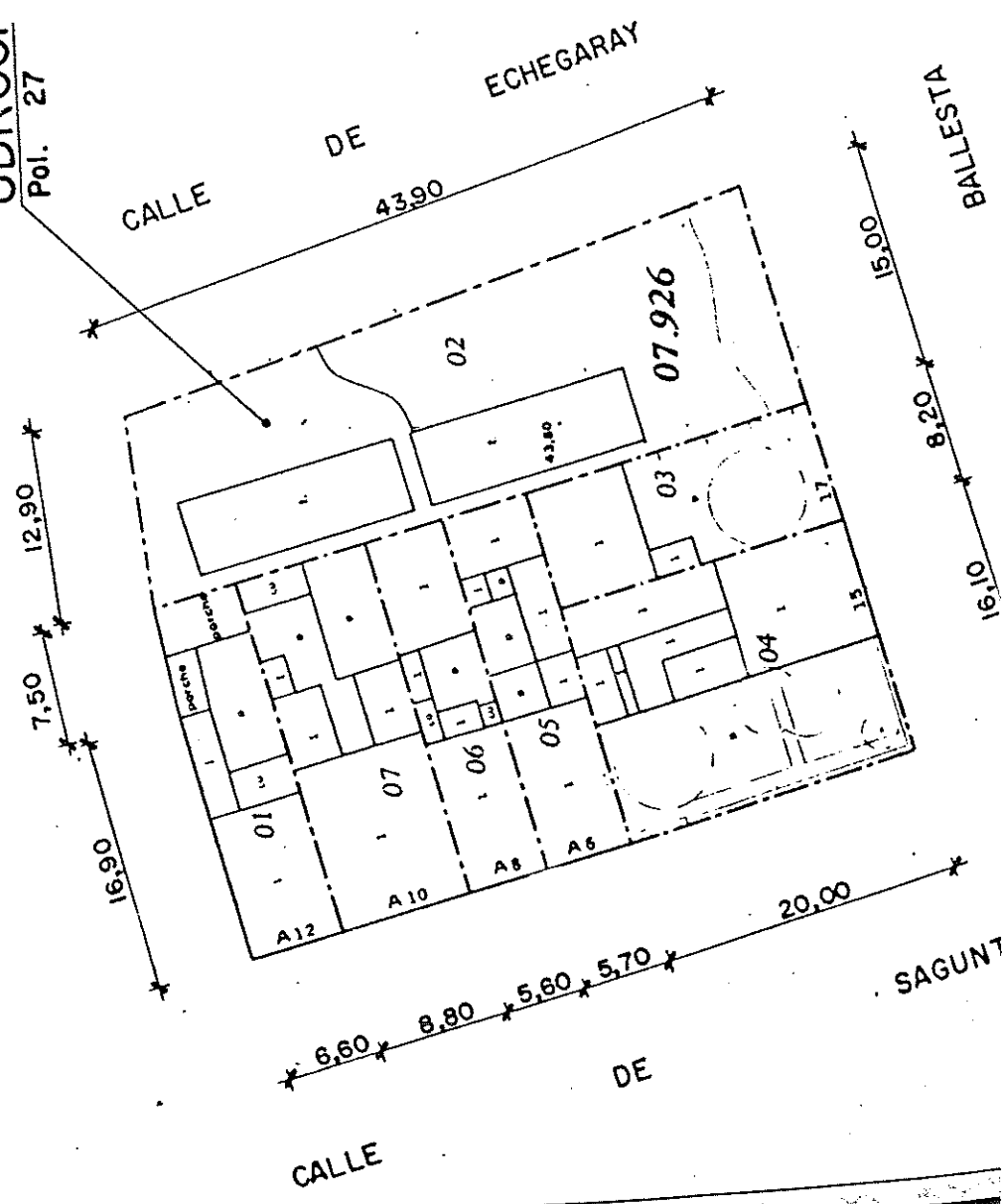
VALOR CATASTRAL

LOCAL		COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR M ² UN.	PRECIO CONST.	VALOR SULLO DEL LOCAL		TOTAL V.S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CONSTR. PRINCIPAL	A B C	ANEXOS	CONSTR. TOTAL	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORDEN	E							M	PLA		REPARTICION *	ANEXOS					
0011	B	J	1	9200		2800	7650	257600	107400	257600	703800					10000	961400
TOTALES 9200 257600 107400 257600 703800 961400																	

D. PROVINCIA		MUNICIPIO		SG. VIA PUBLICA		NUM. 14		HOJA		REFERENCIA CATASTRAL		DATOS	
3 ALICANTE		901 ALICANTE		CL SAGUNTO		0A12		610-7		0792601 5144008		CU-1	
R.:		IZ.:		FD.:									

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27



VALOR DE LA CONSTRUCCION											
1	TIPO FINCA	U	NUM PART S	COEFICIENTE %	SUPERFICIE CONST U C	TIPO CATEG	COEFIC MODULO CATEG	PRECIO UNITARIO CONST U C	INDICES CORR U C	PRECIO UNITARIO CORRIG	VALOR CONSTR U C
1	VER	1	1	.	9201227	085015300M	05000	7650	703800		
2											

SUPERFICIE TOTAL CONSTR		92
NUMERO DE BASE CONSTR		MBC3-18000

SUPERFICIE TOTAL CONSTR		146
AUTORIZACION		C1940

VALOR TOTAL SUELO IMPERMEABLE		365000
VALOR TOTAL SUELO		25760

VALOR TOTAL SUELO IMPERMEABLE		92
VALOR TOTAL SUELO		10740

VALOR DE LA CONSTRUCCION											
1	TIPO FINCA	U	NUM PART S	COEFICIENTE %	SUPERFICIE CONST U C	TIPO CATEG	COEFIC MODULO CATEG	PRECIO UNITARIO CONST U C	INDICES CORR U C	PRECIO UNITARIO CORRIG	VALOR CONSTR U C
1	VER	1	1	.	9201227	085015300M	05000	7650	703800		
2											

SUPERFICIE TOTAL CONSTR		92
NUMERO DE BASE CONSTR		MBC3-18000

SUPERFICIE TOTAL CONSTR		146
AUTORIZACION		C1940

VALOR TOTAL SUELO IMPERMEABLE		365000
VALOR TOTAL SUELO		25760

VALOR TOTAL SUELO IMPERMEABLE		92
VALOR TOTAL SUELO		10740

[illegible]

LOCAL						COEFICIENTE ESCRITURA	U.C.	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VALOR REF. UN. S.	PRECIO CONST.	VALOR SUELLO DEL LOCAL			VALOR CONSTRUCCION LOCAL			COTR. CONJUNTO	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL		
C.D.N.	k	P _L	P.T.O.	HIPOTECA	TOTAL V.S.						A B U	CONST. PRINCIPAL	MIXTA							
01	B	J	D	1		11	92001	2800	7650	257600	107400	257600	703800	10000	961400					
															9200	257600	107400	257600	703800	961400
TOTALES															9200	257600	107400	257600	703800	961400

[illegible]

VALOR SUELO

SUBPÁRQUILLA					INDICES CORRECCIONES										VALOR C. G. U.			VALOR UNITARIO CORRIGIDO			SUFIXOS		VALOR SUBP	VALOR SUBP
T	POL SEC	CALLE	TH	THO	a	b	c	d	e	f	g	h	i	V U C	REP	V U C	REP COM	REP RES	SALDO	CONCI	SUELO V U C	SUELO REPER		
7	RUR271													2500		2800		2500	2800	746	92	365000	25760	

VALOR DE LA CONSTRUCCION

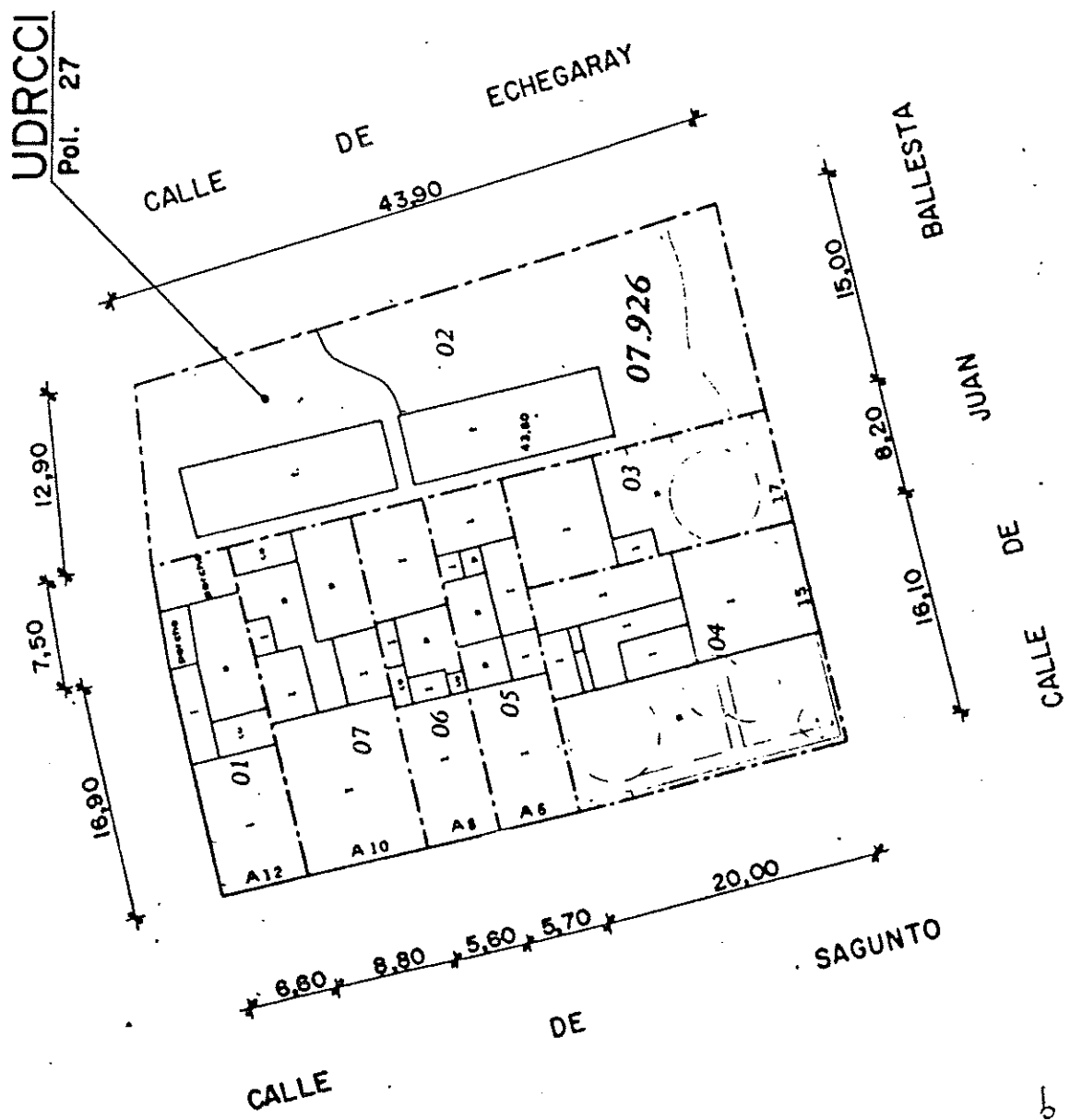
[illegible]

ALOR CATASTRAL

LOCAL				COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA S	VALOR REF. UN. 2800	PRECIO CONST 7650	VALOR SUELO DEL LOCAL		VALOR CONSTRUCCION LOCAL			COMR. CONJUNTO		VALOR CATASTRAL DEL LOCAL 961400
DIR	PA	PLA	IMP. RECUSION						ANALISIS	TOTAL V. S.	CONSTR. MUNICIPAL	A B C	ANEXOS	M ²	M ² q	
011	BJ01			11	9200	2800	7650	257600	107400	257600	703800			70000		961400
TOTALES					9200			257600	107400	257600	703800					961400

PROVINCIA	COD.	MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM.	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS
3 ALICANTE	901	ALICANTE	CL SAGUNTO	0A12	0A12	610-7	0792601	5144008
UR.:			IZ.:			FD.:		

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500



VALOR SUELO

SUBPARCHIVA				INDICES CORRECCIONES				VALOR C. G. U.				VALOR REPERC.		VALOR UNITARIO CORREGIDO		SUPPORTILES		VALOR SUBP. SULLO V. U. C.		VALOR SUBP. SULLO REPERC.	
1	2	3	4	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	V. U. C.	REP. COM.	REP. ILS.	SULLO	CONST.	V. U. C.	REP. ILS.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9													

VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

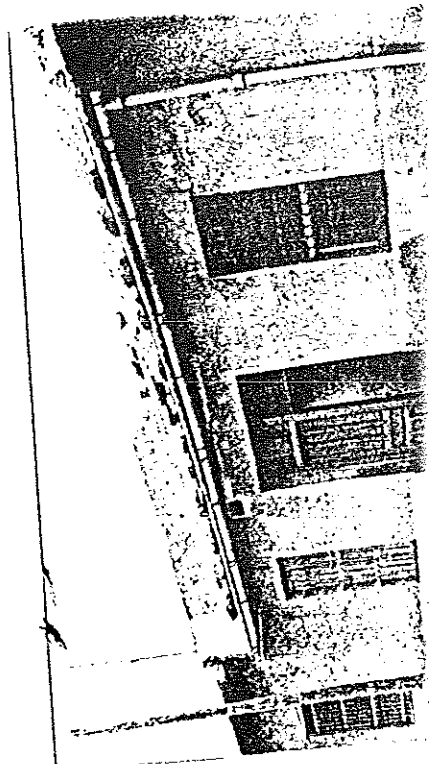
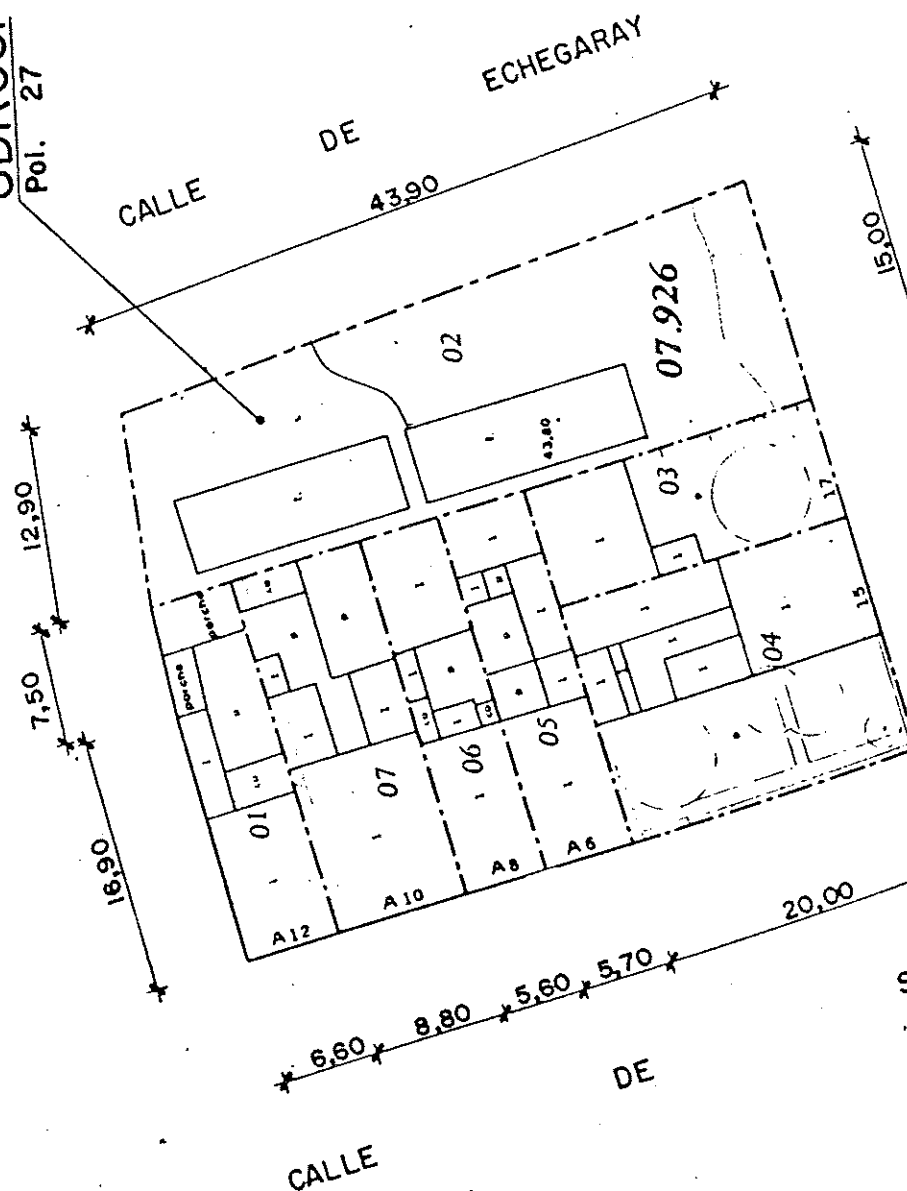
VALOR CATASTRAL

LOCAL				COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR R.L.P. UN.	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V.S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL			CARR. CONJUNTO						VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORIENT.	E	H.	P.TA							REINCLUSION	ANADIDIO		CONST. PRINCIPAL	A	B	C	ANEXOS	1	2	3	4	
000118	J	B	J	U1	11	146001		2800	7650	408800	131200	408800	1115900									1525700
											408800	131200	408800	1116900								1525700
TOTALES											408800	131200	408800	1116900								1525700

COD. PROVINCIA		COD. MUNICIPIO		SG.	VIA PUBLICA	NUM. B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS	H.
03 ALICANTE		901 ALICANTE		CL SAGUNTO		0A10	G10-7	0792607 5144006	GRAFICOS CU-I	
DR.:				IZ.:				FD.:		

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27



[illegible]

HOJA 1 DE 1

VALORACION

U	TIPO FINCA	U	NUM PART	%	COEFICIENTE	SUPERFICIE CONST	TIPO CATEG	MODULO CATEG	PRECIO UNITARIO CONST	INDICES CORR	PRECIO UNITARIO CORRIG	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1	1			14601227	085015300M	05000	7650	1116900		
12												
13												
14												
15												
16												

VALOR TOTAL SUELLO

VALOR TOTAL SUELLO: **540000**

VALOR TOTAL SUELLO: **40880**

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

TECNICO REDACTOR: **MB C3-18000**

ARQUITECTO: **C1940**

VALOR CATASTRAL

VALOR CATASTRAL: **850723**

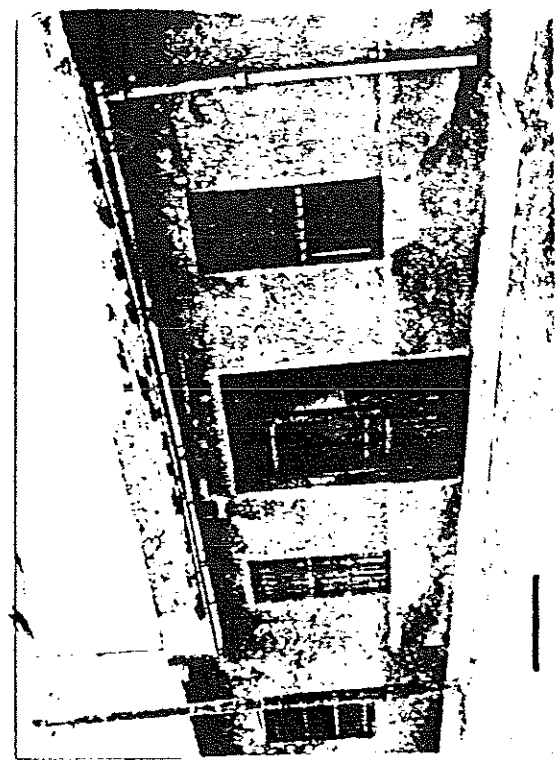
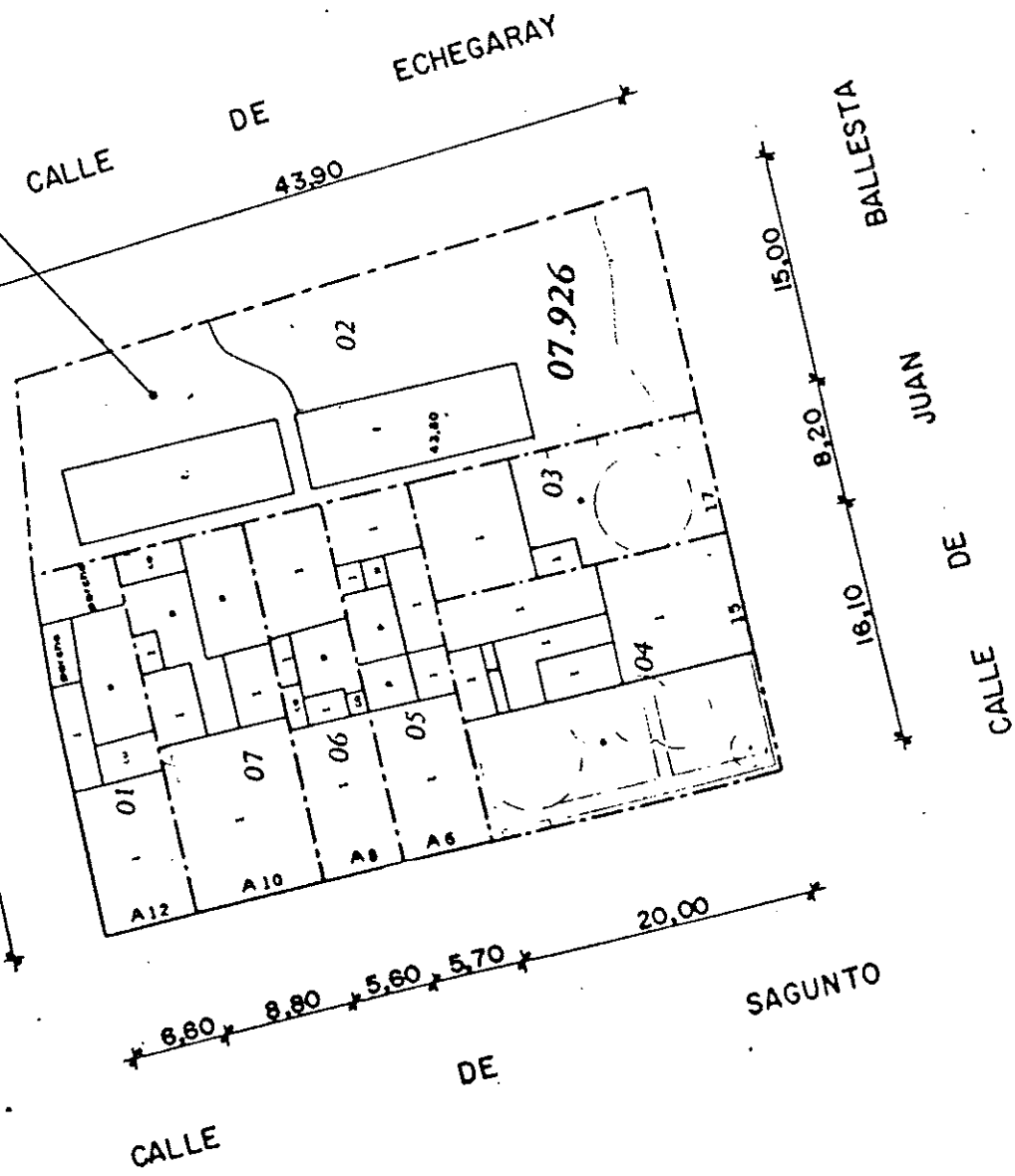
VALOR TOTAL SUELLO

VALOR TOTAL SUELLO: **13120**

COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM. B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS GRAFICOS
03 ALICANTE	901 ALICANTE	CL SAGUNTO	0A10	610-7	0792607	5144006	CU-1
DR.:		IZ.:		FD.:			

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

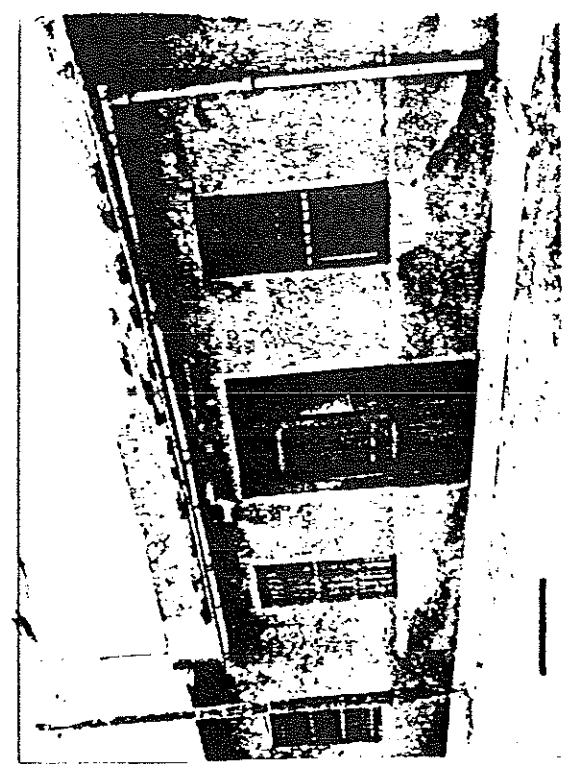
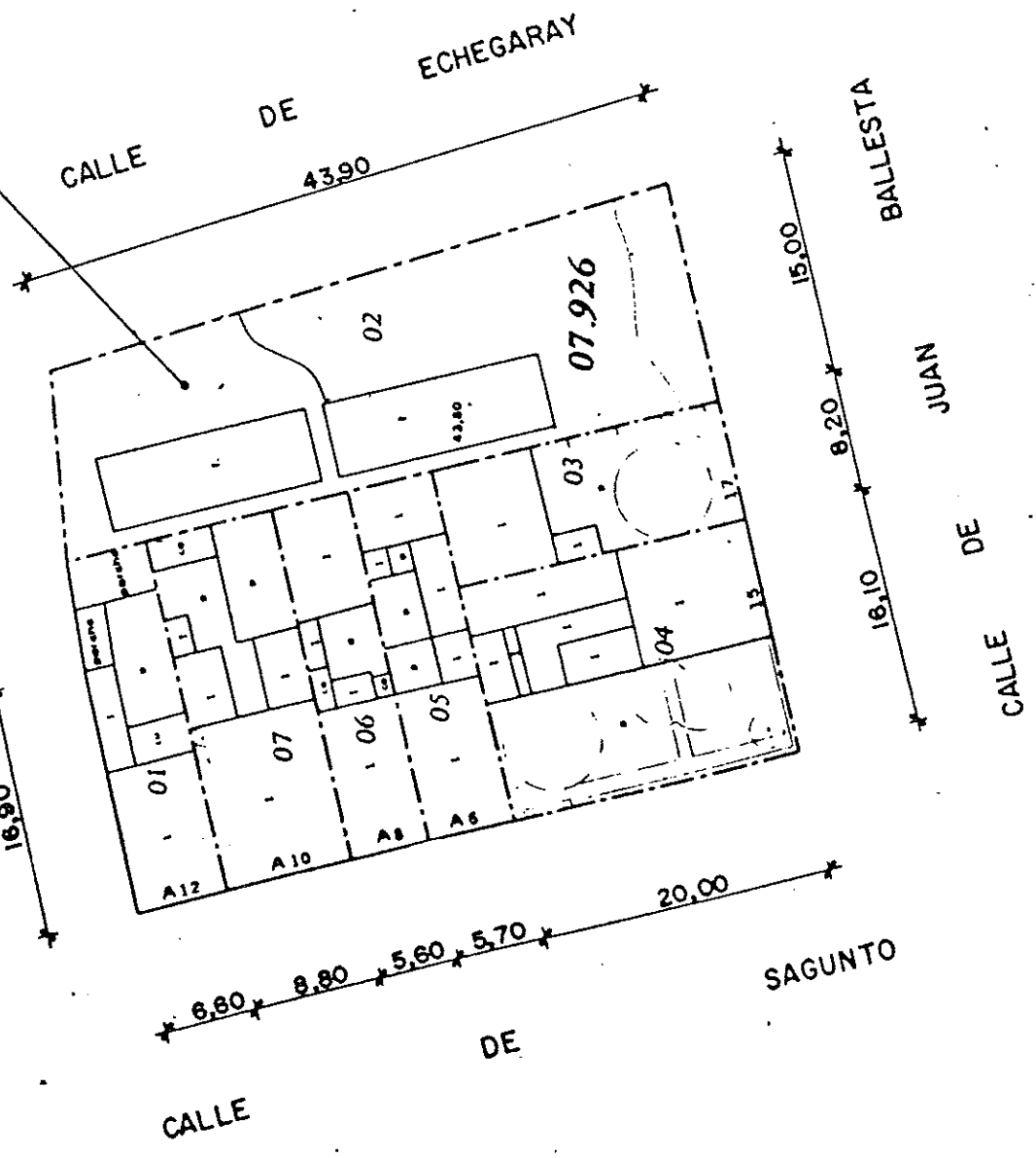
ALOR CATASTRAL

LOCAL			U	C	COEFICIENTE ESCRITURA %	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U	VALOR R/LP UN	PRECIO CONST	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V. L.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		VALOR CONJUNTO				VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
H	E	N								A	R		E	P	C	A	B	C	
01	1	B	J	J	11	14600	2800	7650	408800	131200	408800	1116900	10000					1525700	
TOTALES																			1525700

COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM. B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS GRAFICOS
03 ALCANTANTE	901 ALCANTANTE	CL SAGUNTO	0A10	0A10	G10-7	0792607	CU-1
DR.:		IZ.:		FD.:			

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27



VALOR SUELO

EMPRESA			VALOR C. G. U.		VALOR (REP.IG.)		VALOR V. U. C.		INDICES CORRECCIONES		CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO		FOLIO/ES		VALOR SUBT. SOLO V. U. C.		VALOR SOLO IRI	
PAIS	PROV.	CALLE	IRI	IRI	IRI	IRI	IRI	IRI	a	b	c	d	e	f	g	h	IRI	IRI	IRI	IRI
7	UR	271	REL	2500	2800												2612	133	111	12693

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO FINCA	NUM PART. U.C.	% CORR/CIEN TE U.C.	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEL.	COEFIC. MODULO CATEL.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. I R T C	PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1		11101227	085015300L		05300		8109	900099

SUPERFICIE TOTAL CONSTR.	111	SUPERFICIE TOTAL CONSTR.	133
VALOR BASE CONSTR.	MBC3-18000	VALOR BASE CONSTR.	C1945
		VALOR CONSTR.	111
		VALOR CONSTR.	2893
		VALOR CONSTR.	202

VALOR CATASTRAL

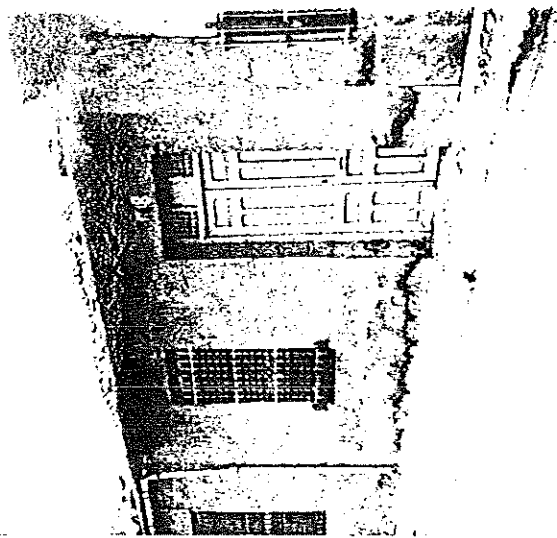
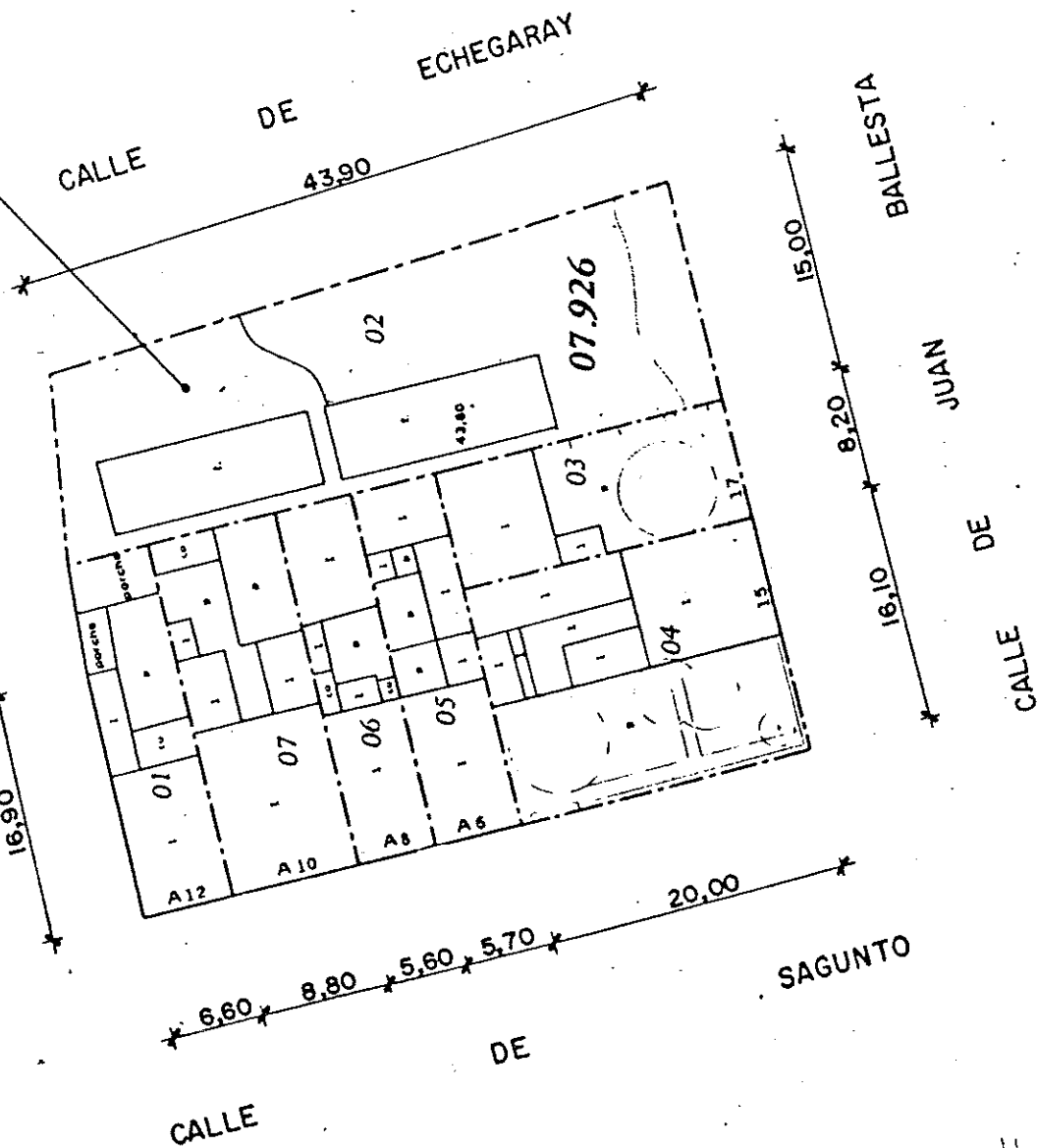
LOCAL				COEFICIENTE ESCRITURA S _u	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR REP. UN.	PRECIO CONST.	VALOR SULLO DEL LOCAL		TOTAL V. S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CORR. CONJUNTO					VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
CH	EN	EL	PIA							REPARTICION	ANADIDO		CONCEJ. PRINCIPAL	A U C	ARLADP.	1	2	3	4	
001	18	J	U	11	11100	2612	8109	289932	20290	289932	900099								1190031	
																		1190031		
TOTALES																		1190031		

COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG. VIA PUBLICA	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS
03 ALICANTE	901 ALICANTE	CL SAGUNTO	G10-7	0792606 5144005	CU-1

DR.:	IZ.:	FD.:
------	------	------

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27

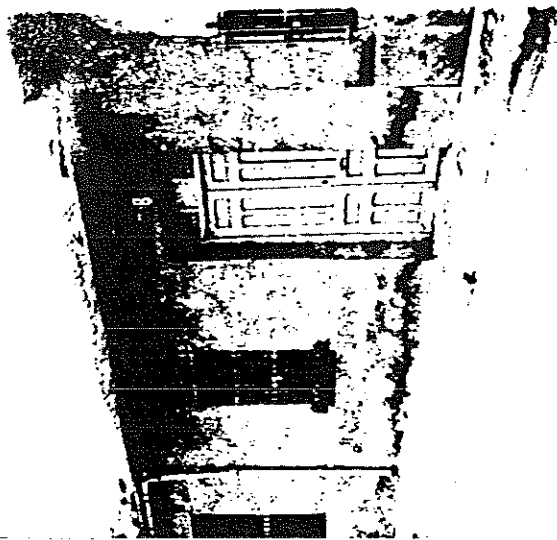
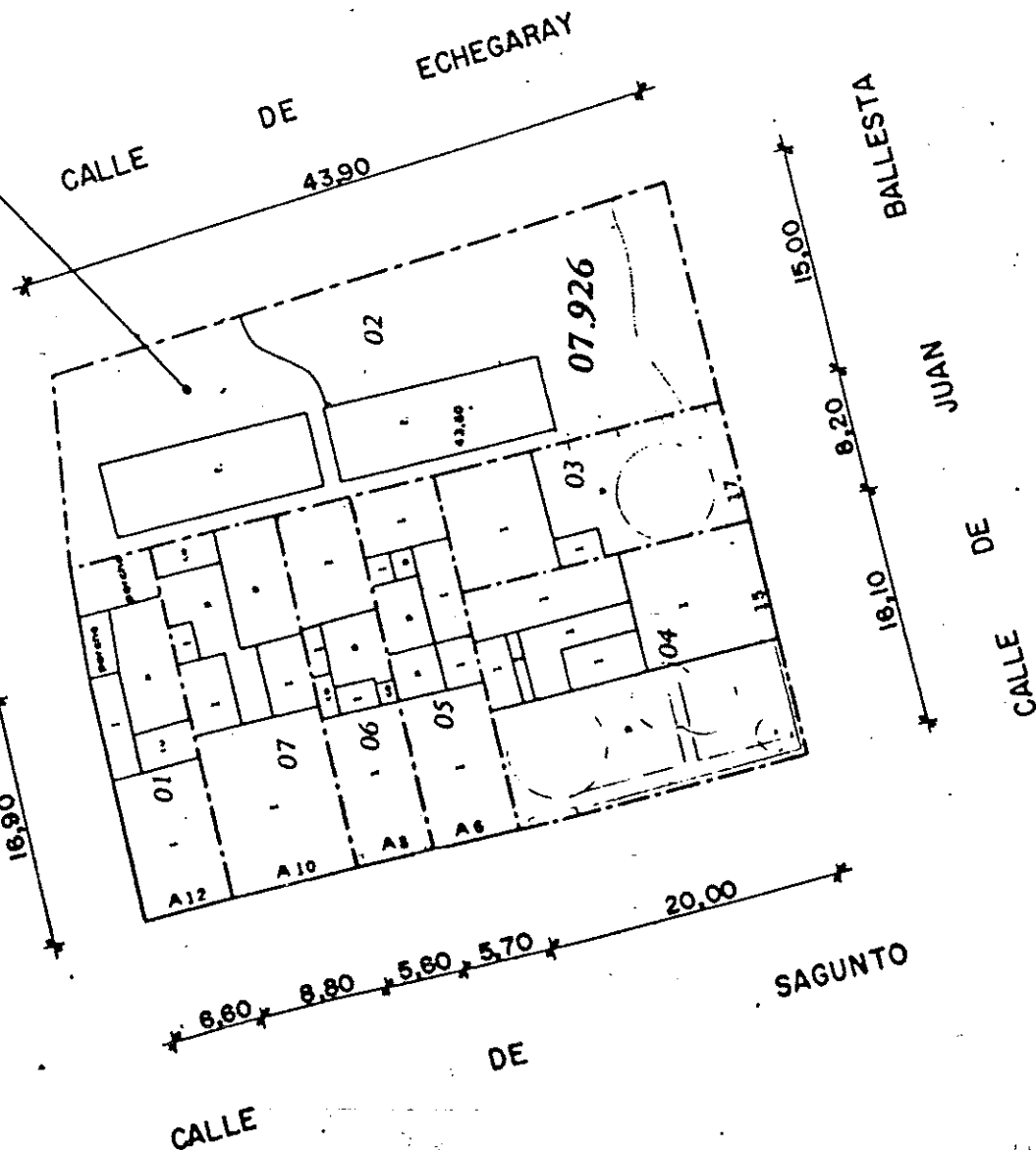


TOTALES			11100	289932	20290	289932	900099			1190057
---------	--	--	-------	--------	-------	--------	--------	--	--	---------

COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG. VIA PUBLICA	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS GRAFICOS
03 ALICANTE	901 ALICANTE	CL SAGUNTO	610-7	0792606 5144005	CU-I
DR.:		IZ.:		FD.:	

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

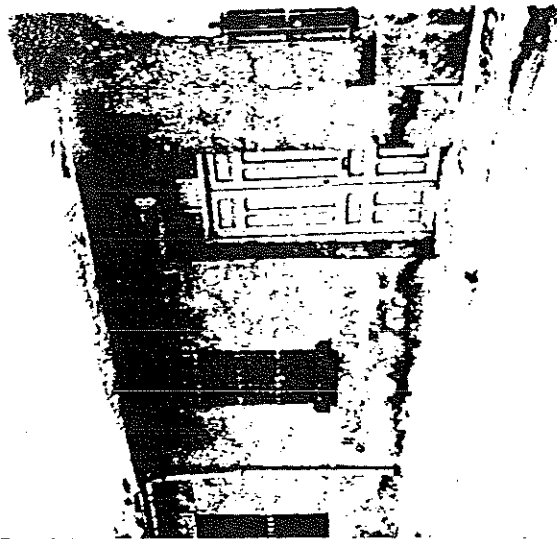
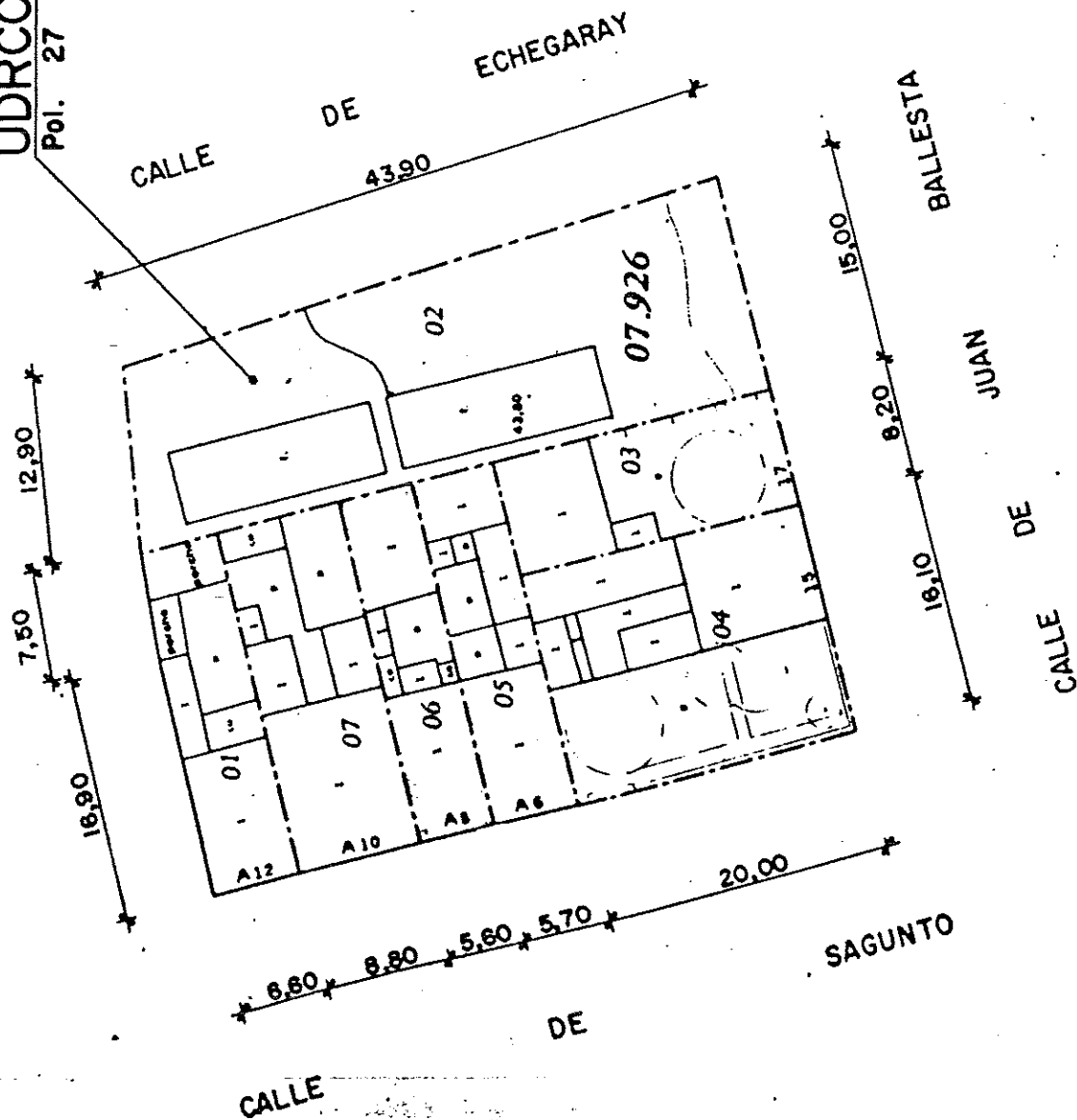
UDRCCI
Pol. 27



COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM. -B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS
03 ALICANTE	901 ALICANTE	CL SAGUNTO	CL SAGUNTO	CA08	G10-7	0792606 5144005	CU-1
DR.:		IZ.:		FD.:			

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27



•

.....

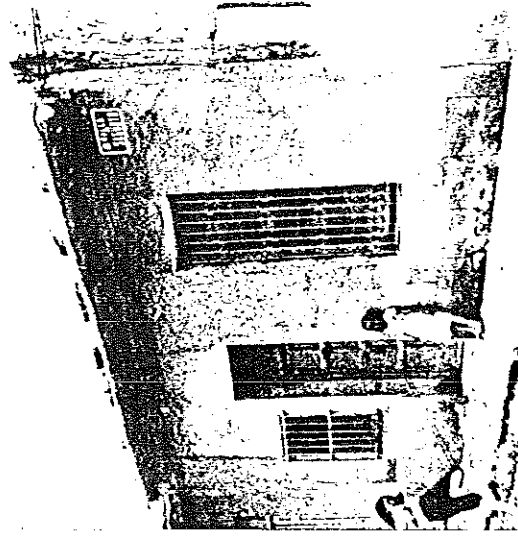
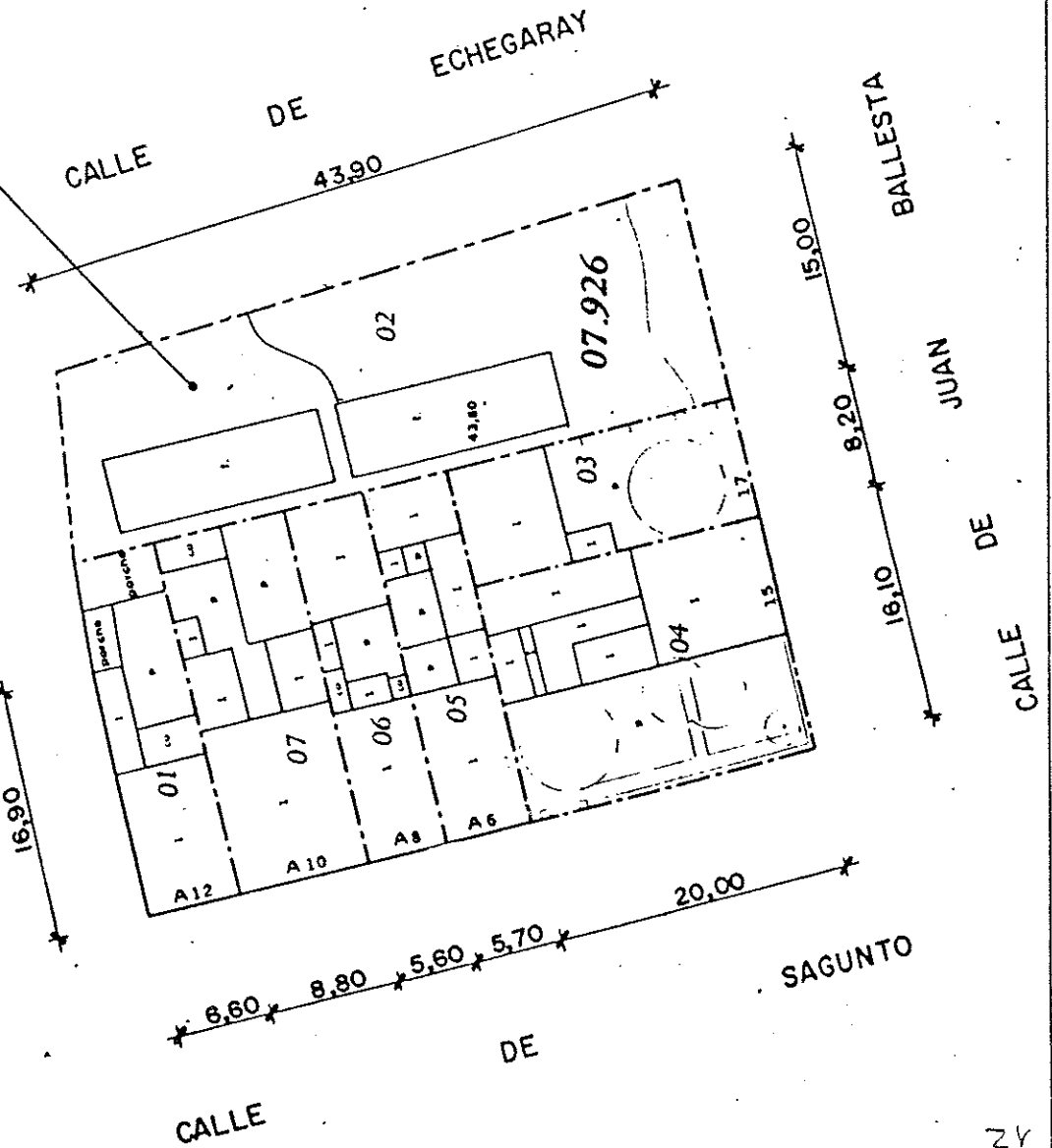
50-FV-05

COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM. B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS
US ALICANTE	901 ALICANTE	CL SAGUNTO	0A06	610-7	0792605	5144004	CU-1

DR.:	IZ.:	FD.:
------	------	------

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27



VALUTAZIONE

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U.C.	TIPO FINCA	NUM PART U.C.	COEFICIENTE U.C.	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. I M C RESA	PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1		118012270	085015300M	05000	7650			902700
12										
13										
14										
15										
16										
17										

VALOR TOTAL SUELO

REPIRUP3138

VALOR ANTI136

SUPERFICIE TOTAL CONSTR.145

MODULO BASE CONSTR.C1940

VALOR TOTAL CONSTR.118

MODULO BASE CONSTR.MBC3-18000

TECNICO PROYECTOR

FECHA850723

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

ARQUITECTO TECNICO

ARQUITECTO

FECHA

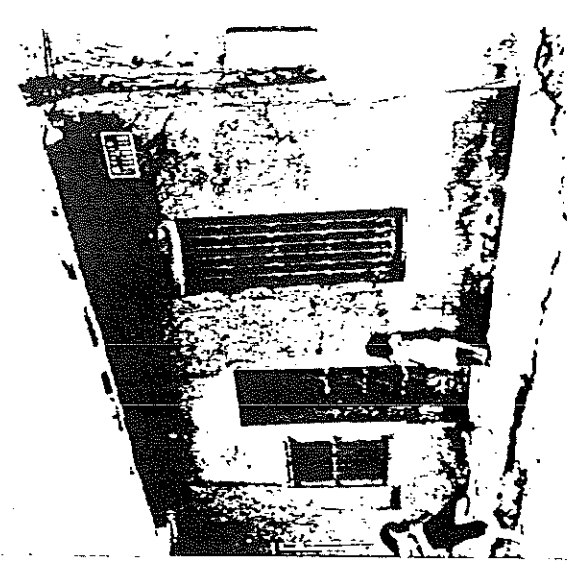
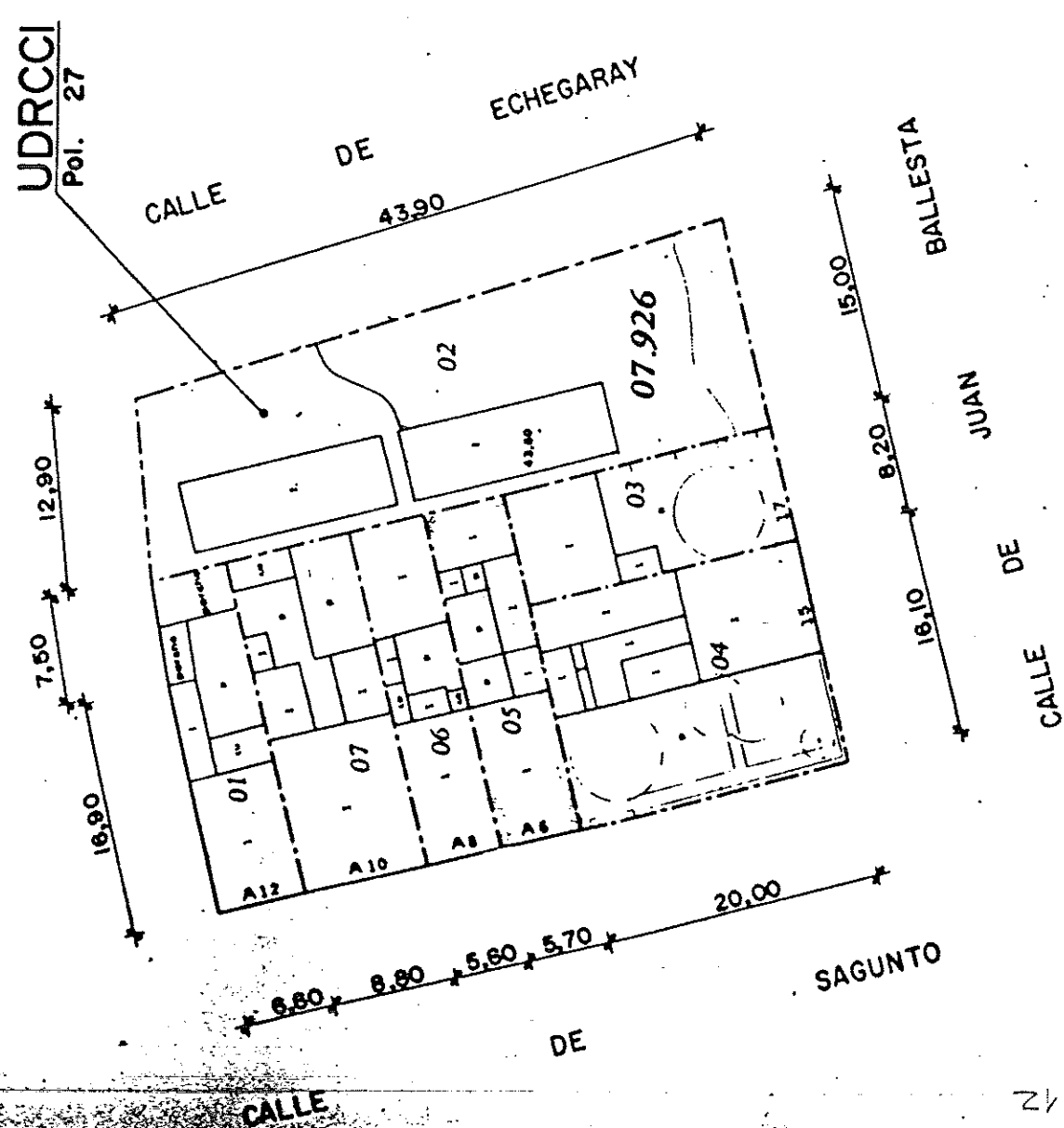
TELUNA

VALOR CATASTRAL

LOCAL				COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR REP UN.	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL			VALOR CONSTRUCCION LOCAL			COHIL. CONJUNTO				VALOR CATASTRAL DEL LOCAL	
LOCAL	E	A	ATA							REPENCUEJIM	ANADIDO	TOTAL V. S.	CONST. PRINCIPAL	A B C	ANEXOS	INT	IMP	QU	E		RE
00118J01					11	11800		2660	7650		313880	13620	313880	902700					08000	975264	
TOTALES											313880	13620	313880	902700							975264

COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG. VIA PUBLICA	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS
US ALICANTE	901 ALICANTE	CL SAGUNTO	610-7	0792605 5144004	GRAFICOS CU-I
DR.:	IZ.:				

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500



COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG. VIA PUBLICA	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS GRAFICOS	H.
03 ALICANTE	901 ALICANTE	CL SAGUNTO	610-7	0792605 5144004	CU-1	
DR.:		IZ.:		FD.:		

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27

CALLE DE ECHEGARAY

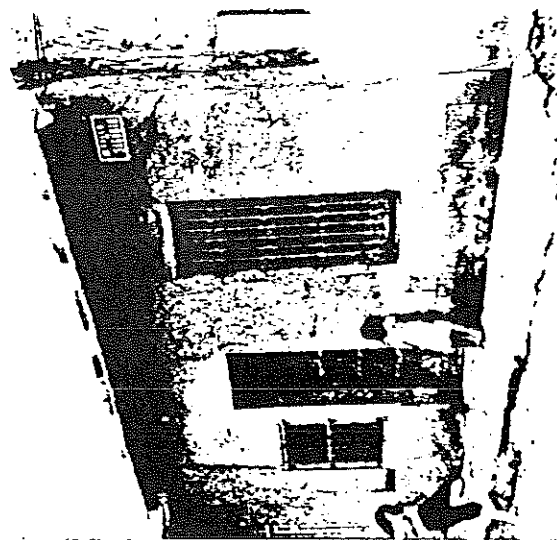
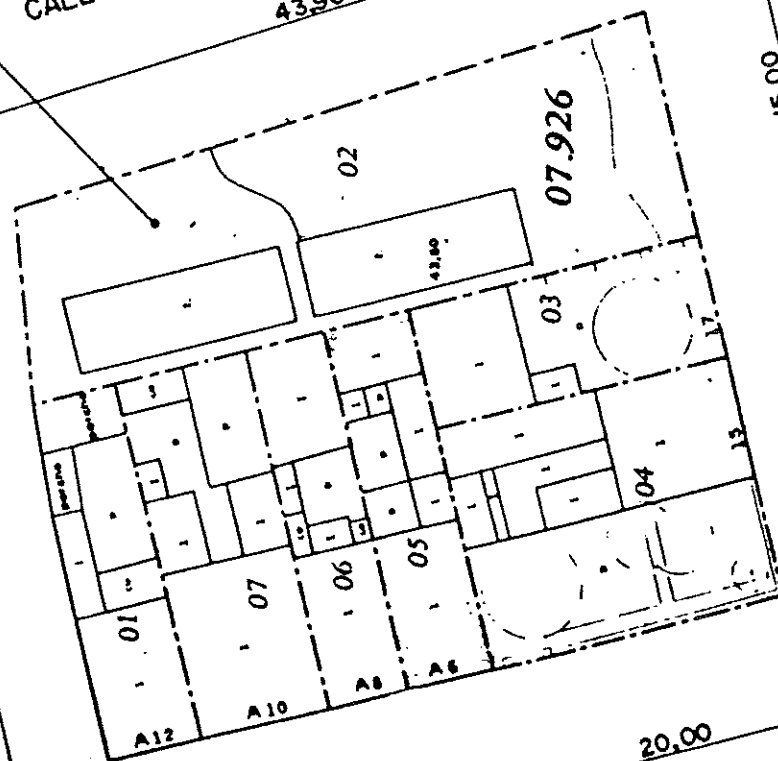
BALLESTA

JUAN

DE CALLE

SAGUNTO

CALLE



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

VALOR CATASTRAL

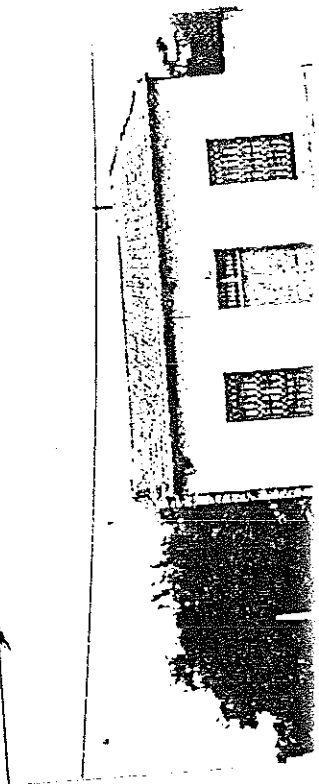
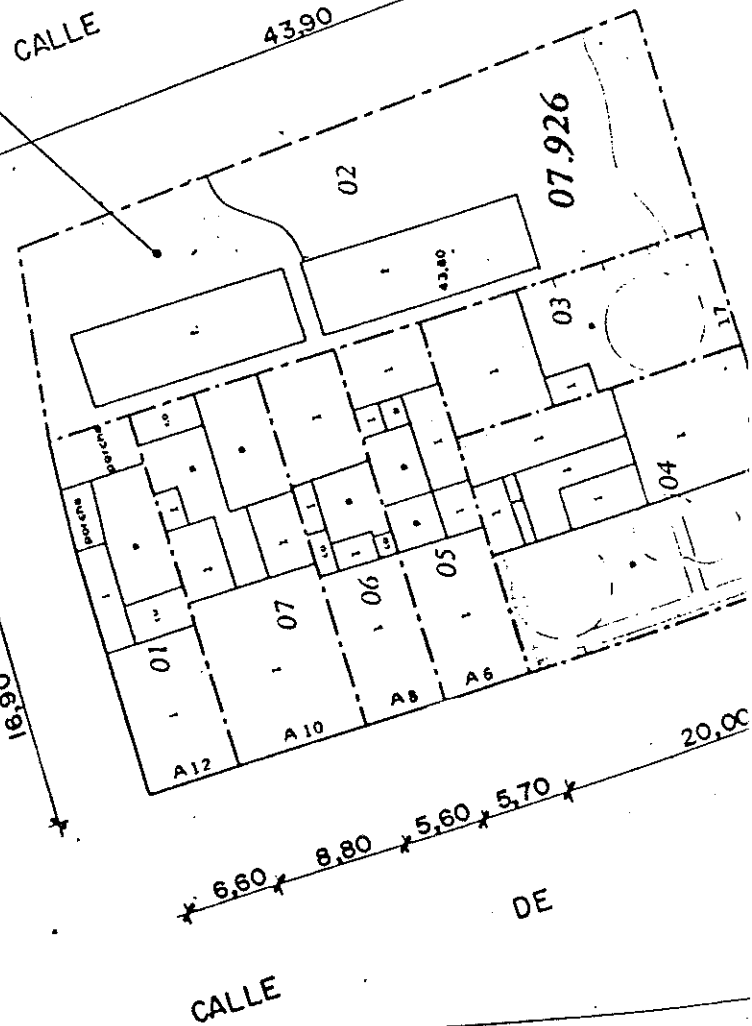
LOCAL			VALOR SUELO DEL LOCAL		VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CORR CONJUNTO		VALOR CATASTRAL DEL LOCAL	
DE	EN	PI	REPERICION	AMADO	TOTAL V. S.	CONSTR. MUNICIPAL	A. B. C.	ANILAGE	RE SUETADO	
0011	15	01	585200		585200	1453500			A 08000	1630960
TOTALES			585200		585200	1453500				1630960

H.		CU-1	
REFERENCIA CATASTRAL		DATOS GRAFICOS	
0792604		5144003	
HOJA		G10-7	
SG.		NUM. B	
CL JU BALLESTA		15	
VIA PUBLICA		FD.:	
COD. MUNICIPIO		IZ.:	
901 ALCANTE			
PROVINCIA			
ALCANTE			

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27

CALLE DE ECHEGARAY



SUBPARCELA				VALOR V. U. C.		VALOR REPERC.		VALOR C. G. U.		INDICES CORRECCIONES						CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO			SUPERFICIES		VALOR SUBP. SUELO V U. C.	VALOR SUB. SUELO REP.
PARCELA	AREA	LATIT.	TIPO	COMI	TERMINO	VALOR C. G. U.	V U C	HIP	a	b	c	d	e	f	h	i	j	k	REP. COM	HIP. RES	SUITO	CONST		
7UR271			REPERC				2300		A											3080		190		
																							5852	

VALOR DE LA CONSTRUCCION										VALOR TOTAL SUEL	
TIPO	NUM. PART.	NUM. PART.	NUM. PART.	NUM. PART.	NUM. PART.	NUM. PART.	NUM. PART.	NUM. PART.	NUM. PART.	VALOR TOTAL SUEL	VALOR TOTAL SUEL
VER 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	190	5852

VALOR CATASTRAL										VALOR CATASTRAL DEL LOCAL	
LOCAL	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
00118J01	11	11	11	11	11	11	11	11	11	1630960	1630960

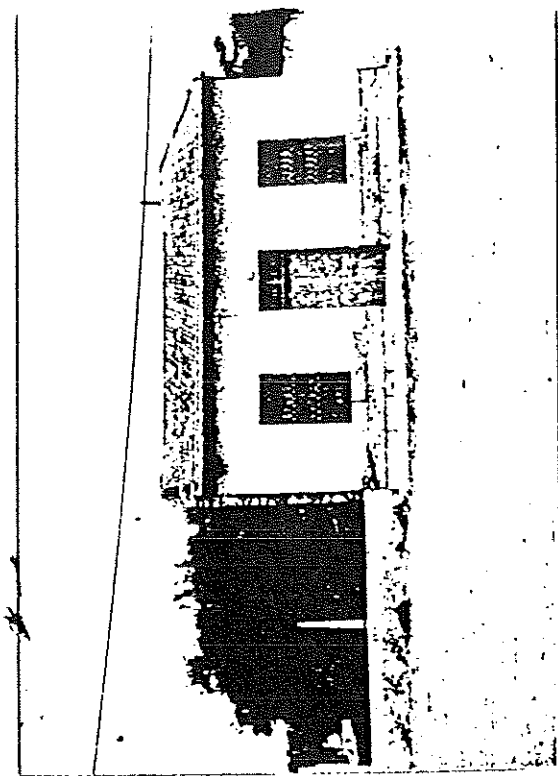
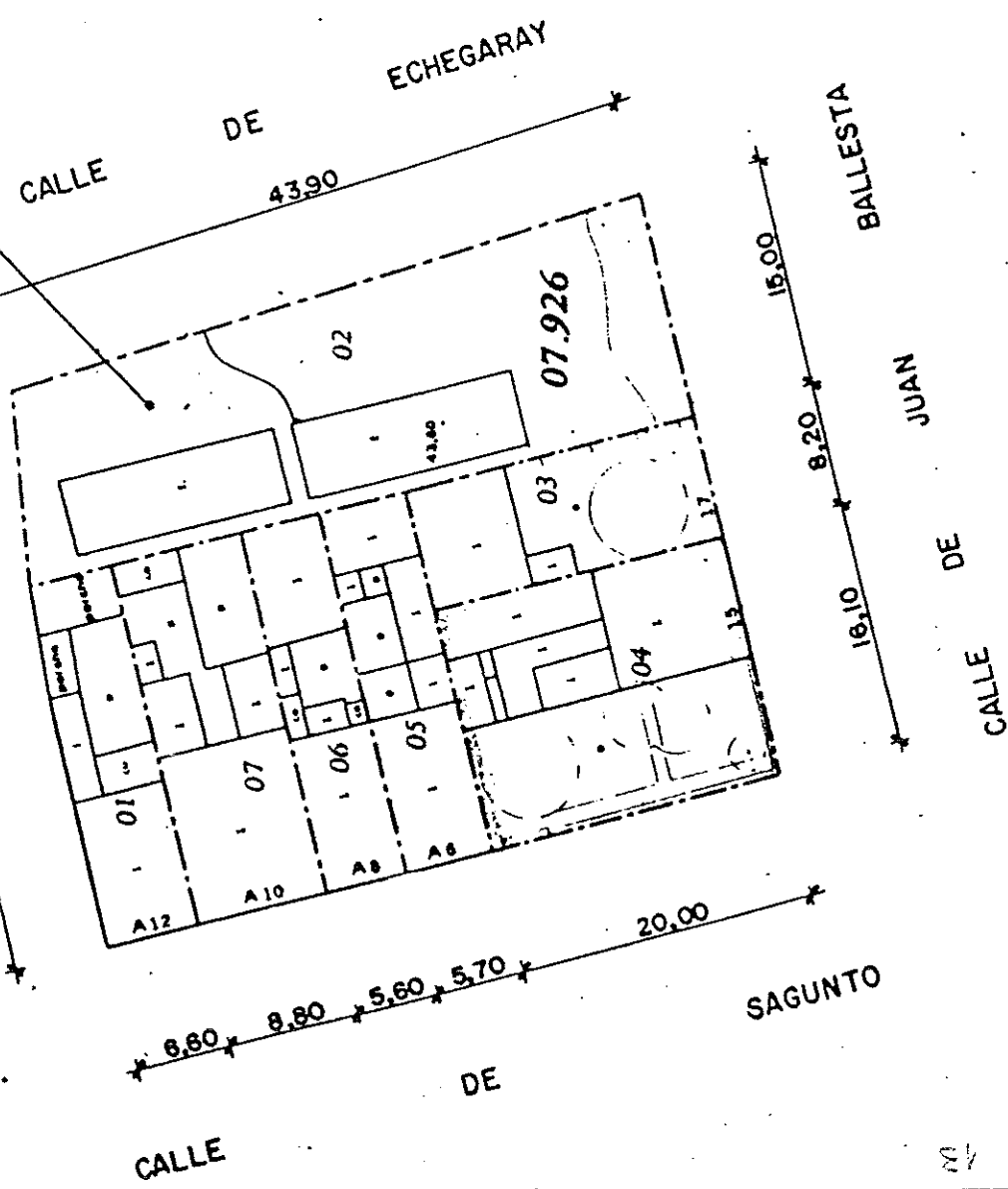
VALOR CATASTRAL										VALOR CATASTRAL DEL LOCAL	
LOCAL	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	COEFICIENTE ESCRITURA	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
00118J01	11	11	11	11	11	11	11	11	11	1630960	1630960

COD.	PROVINCIA	COD.	MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM.	B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS	H.
U30	ALICANTE	901	ALICANTE	CL	JU BALLESTA	15		G10-7	0792604	5144003	CU-1

DR.:	IZ.:	FD.:
------	------	------

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO FINCA	U	NUM PART U C	3	COLICORNIL U C	SUPERFICIE CONST U C	TIPO CATEG	COEFIC MODULO CATEG	PRECIO UNITARIO CONST	INDICE CORR	PRECIO UNITARIO CORRIG	VALOR CONSTR U C
11	VER	1	1			1900	12270	0.5015300	65000		7650	1453500
12												
13												
14												
15												
16												
17												

VALOR CATASTRAL

TECNICO REDACTOR	TECNICO TECNICO DE VALORACION	ARQUITECTO

SUPERFICIE TOTAL CONSTR	SUPERFICIE TOTAL SUBTO	VALOR TOTAL SUEL
190	231	5852
MODULO BASE CORRI	ANTIGÜEDAD	VALOR ANEXO
M3C3-18000	C1940	

V D C	FACULTAD PAGO	VALOR ANEXO

VALOR CATASTRAL

TECNICO REDACTOR	TECNICO TECNICO DE VALORACION	ARQUITECTO

SUPERFICIE TOTAL CONSTR	SUPERFICIE TOTAL SUBTO	VALOR TOTAL SUEL
190	231	5852
MODULO BASE CORRI	ANTIGÜEDAD	VALOR ANEXO
M3C3-18000	C1940	

V D C	FACULTAD PAGO	VALOR ANEXO

VALOR CATASTRAL

LOCAL			COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR U.P. UN	PH.CHO CONST	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V. S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CURR. CONJUNTO					VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORDEN	E	R							P.T.A	RENTIFICACION		ANADIDOS	CORRECCION PRINCIPAL	A. B. C.	ANEXOS	m	m ²	p	
0011	B	J	01	11	1900C1	S	3080	7650	585200		585200	1453500						1630960	
TOTALES					1900C				585200		585200	1453500						1630960	

COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM. B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS GRAFICOS
U30 ALICANTE	901 ALICANTE	CL JU BALLESTA	15	610-7	0792604	5144003	CU-1

DR.:	IZ.:	FD.:
------	------	------

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27

CALLE DE ECHEGARAY

BALLESTA

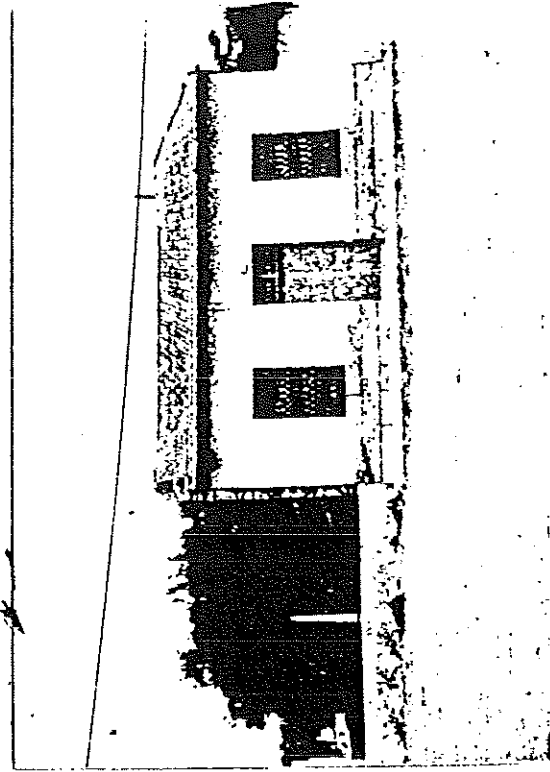
JUAN

DE

CALLE

SAGUNTO

CALLE



VALOR SUELO

SUB/ARCELA			VALOR V. U. C.		VALOR REPERC.		VALOR C. G. U.		INDICES CORRECTORES						CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO			SUPERFICIES		VALOR SUBP. SUELO V. U. C.		VALOR SU SUELO REPERC.		
JTA	POB. 2011	CALLE	TH	VALOR V. U. C.	COMEN	REPERC.	VALOR V. U. C.	REP	a	b	c	d	e	f	g	h	%	i	V. U. C.	REPER	V. U. C.	REP. COM.	REP. RES.	SUELO	CONST.	274.
17	UR271		REJ. R	2500		2800													100000	100000	2500		2300	118	98	295000
7	UR271		VUC	2500															405000		1250			70		87500
3																										
1																										
2																										
6																										
7																										

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO	U	NUM PART	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
1	VER 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	VER 2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	VER 3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	VER 4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	VER 5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	VER 6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	VER 7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7

1	VER 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	VER 2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	VER 3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	VER 4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	VER 5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	VER 6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	VER 7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7

VALOR CATASTRAL

LOCAL	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U	U
1	VER 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	VER 2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	VER 3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	VER 4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	VER 5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	VER 6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	VER 7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7

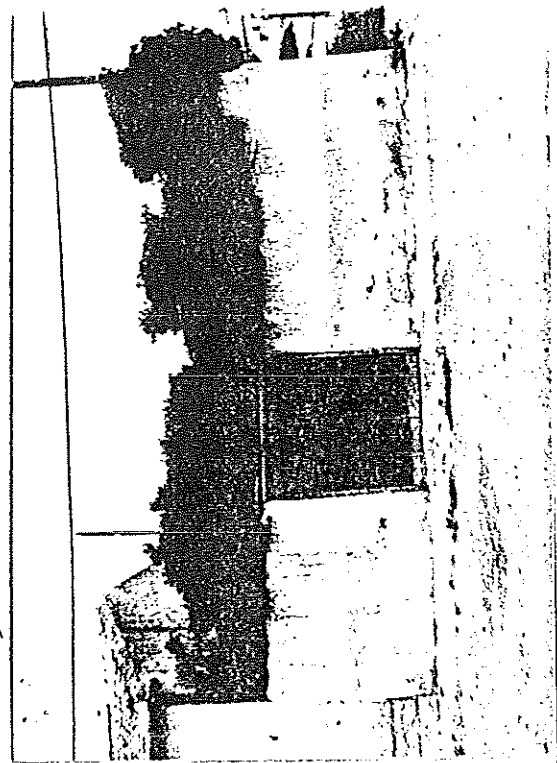
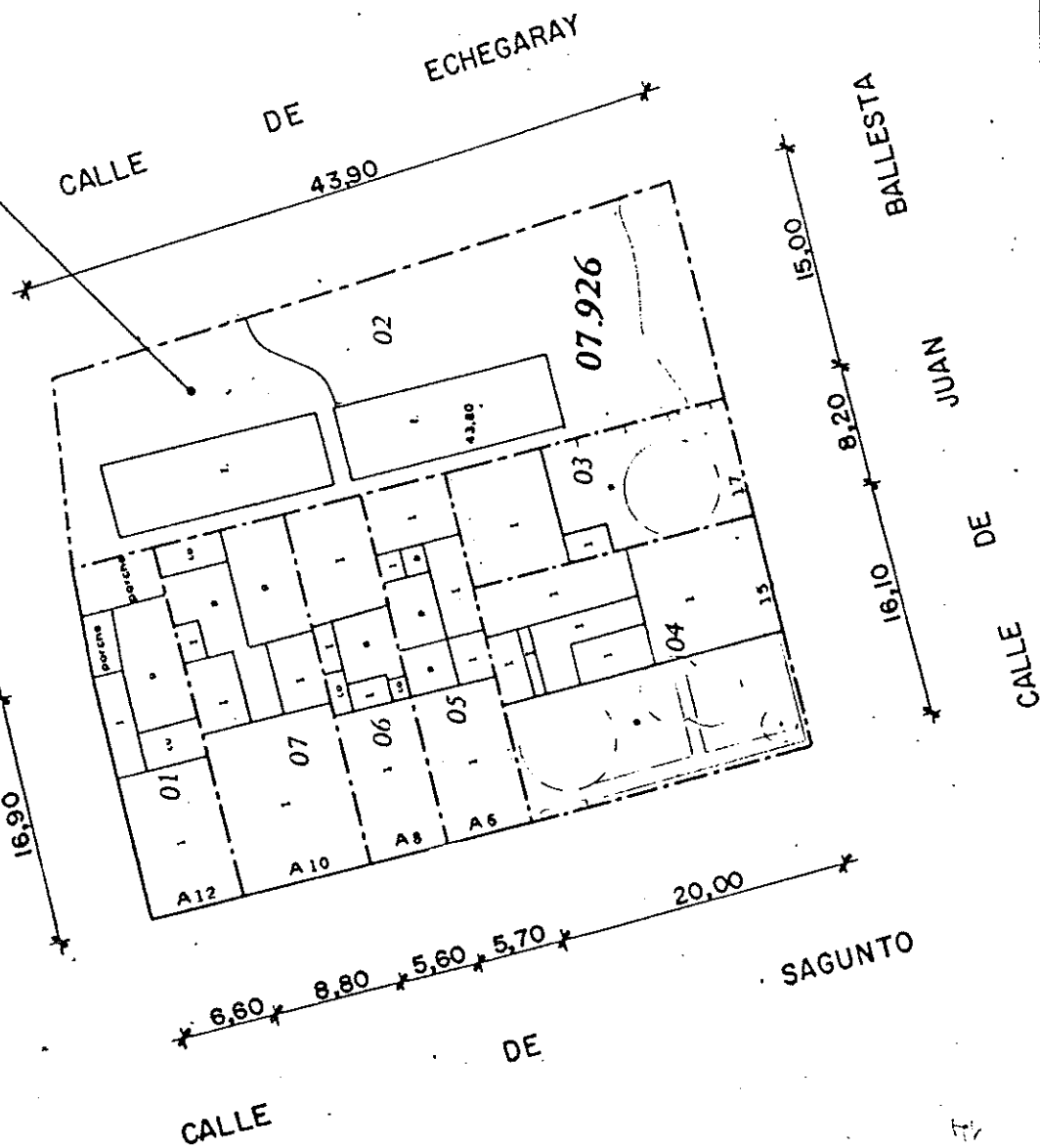
1	VER 1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	VER 2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	VER 3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	VER 4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	VER 5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	VER 6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	VER 7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7

COD. PROVINCIA	901	COD. MUNICIPIO	ALICANTE	SG.	VIA PUBLICA	NUM. 1B	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS
US ALICANTE	901	ALICANTE	ALICANTE	CL JU BALLESTA	CL JU BALLESTA	17	610-7	0792603 5144002	CU-1 GRAFICOS

DR.:	IZ.:	FD.:
------	------	------

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO	U	NOM. PAH	COEFICIENTE	SUPERFICIE	TIPO	COEFIC. MODULO	PRECIO UNITARIO	INDICES CORR.	PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR.
C	FINCA	S	U.C.	N	CONST. U.C.	CATEG.	(CATG.)	(CONST.)	(M ² C. M ² U.C.)	(CORRIG.)	U.C.
11	VER	1		1	980127	085015300M	AD4500	6885			674730
12											
13											
14											
15											
16											
17											

VALOR TOTAL SUJE

V.D.L. 382500 2774

IMPORTE 2774

FACTURABLE PORCENT 98

VALOR BASE 108

SUPERFICIE TOTAL CONSTR. 188

MODELO BASE CONSTR. C1940

TECNICO REDACTOR

TECNICO TECNICO DE VALORACION

ARCHITECTO TECNICO

ARCHITECTO

FECHA 850723

FECHA

VALOR CATASTRAL

[illegible]

COD. PROVINCIA		COD. MUNICIPIO		SG.		VIA PUBLICA		NUM. 'B'		HOJA		REFERENCIA CATASTRAL		DATOS	
J5 ALICANTE		901 ALICANTE		CL JU BALLESTA		CL JU BALLESTA		17		G10-7		0792603 5144002		CU-1	
OR.:		IZ.:		FD.:											

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27

CALLE DE ECHEGARAY

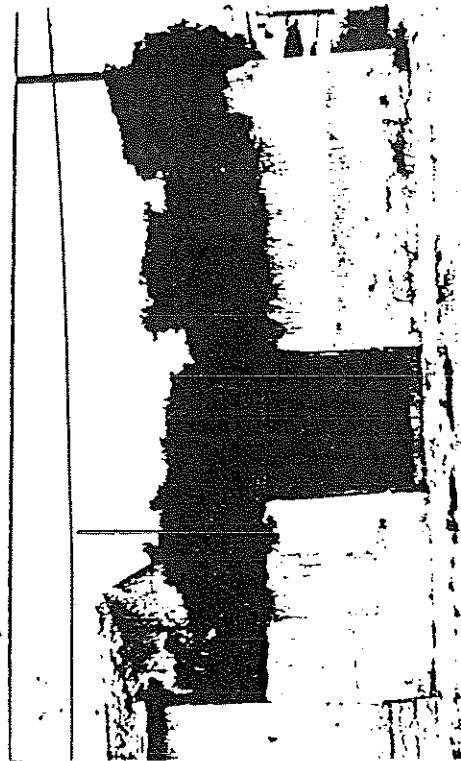
BALLESTA

JUAN

DE

CALLE

SAGUNTO



VALOR SUELO

SUBPARCELA			VALOR V. U. C.		VALOR REPERC		VALOR C. G. U.		INDICES CORRECCIONES					CORR. RESULTANTE			VALOR UNITARIO CORREGIDO			SUPERFICIES		VALOR SUBP SUELO V U C		VALOR SU SUELO REP	
U	FINCA	NUM. PART. U.C.	COEFICIENTE	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR	PRECIO UNITARIO CORRIG	VALOR CONSTR. U.C.	V.U.C.	REP. COM.	REP. RES.	SUELO	CONST.	VALOR SUBP SUELO V.U.C.	VALOR SU SUELO REP.								
1	VER 1	1	1	9801227085015300M	AD4500	6885	674730																		
2	VER 2	2	2																						
3	VER 3	3	3																						
4	VER 4	4	4																						
5	VER 5	5	5																						
6	VER 6	6	6																						
7	VER 7	7	7																						

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	FINCA	NUM. PART. U.C.	COEFICIENTE	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR	PRECIO UNITARIO CORRIG	VALOR CONSTR. U.C.	SUPERFICIE TOTAL CONST.	SUPERFICIE TOTAL SUELO	VALOR TOTAL SUELO
1	VER 1	1	1	9801227085015300M	AD4500	6885	674730				98	188	382500
2	VER 2	2	2										
3	VER 3	3	3										
4	VER 4	4	4										
5	VER 5	5	5										
6	VER 6	6	6										
7	VER 7	7	7										

VALOR CATASTRAL

LOCAL		U	COEFICIENTE ESCRITURA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U	VALOR REP. UN.	PRECIO CONST	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V.S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CORR. CONJUNTO		VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
U	FINCA	U	%	C	S			REFERENCION	ANALISIS		CONST. PRINCIPAL	ANEXOS	INCLUIDA	INCLUIDA	
1	VER 1	1	1	9801227085015300M	AD4500	6885	674730	274400	108100	274400	674730		108000		759504
2	VER 2	2	2												
3	VER 3	3	3												
4	VER 4	4	4												
5	VER 5	5	5												
6	VER 6	6	6												
7	VER 7	7	7												
TOTALES				9801227085015300M	AD4500	6885	674730	274400	108100	274400	674730				759504

COD. PROVINCIA	COD. MUNICIPIO	SG. VIA PUBLICA	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS
US ALICANTE	901 ALICANTE	CL JU BALLESTA	610-7	0792603 5144002	GRAFICOS CU-1
DR.:		IZ.:		FD.:	

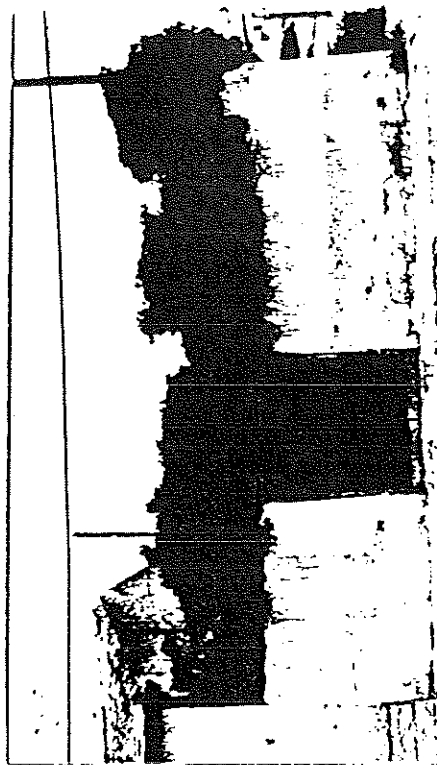
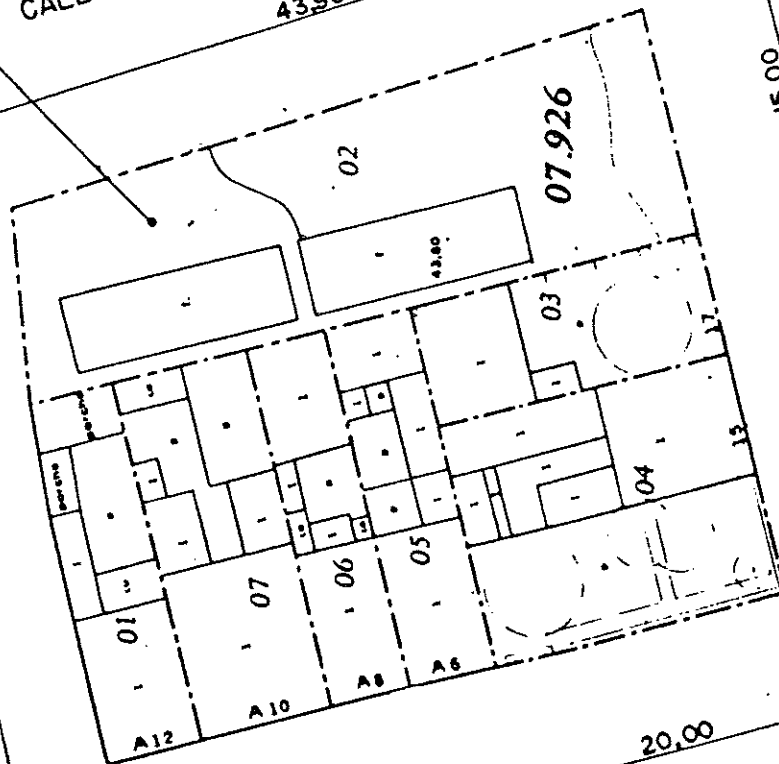
CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500

UDRCCI
Pol. 27

CALLE DE ECHEGARAY

CALLE DE JUAN BALLESTA

DE SAGUNTO



VALOR SUELO

SUB-ARCELA		VALOR V. U. C.	VAL. HEPERIC.		VALOR C. G. U.		INDICES CORRECTORES						CORR. RESULTANTE			VALOR UNITARIO CORREGIDO			SUPERFICIES		VALOR SUB SUELO HEP		
PCB	SAF		CONCH	HEP	V. U. C.	HEP	a	b	c	d	e	f	h	i	j	V. U. C.	HEP	CORR.	SUELO	CORR.			
7UR271	REIR	2500		2800	810	907									IKL-51	10000	10000	2086	2337	1695	234	3537295	5468
VALOR DE LA CONSTRUCCION																							

VALOR DE LA CONSTRUCCION

TIPO	NUM. PART. U. C.	SUPERFICIE CONST. U. C.	CORR. COEF. MODULO	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR.	PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR. U. C.
1	VER 1	234012270850153006	06500	9945			2327130

SUPERFICIE TOTAL CONSTR.

234

VALOR TOTAL CONSTR.

1695

VALOR TOTAL SUELO

3537295

VALOR TOTAL

3537295

TECNICO HIDRACTOR

TECNICO TECNICO DE VALORACION

850723

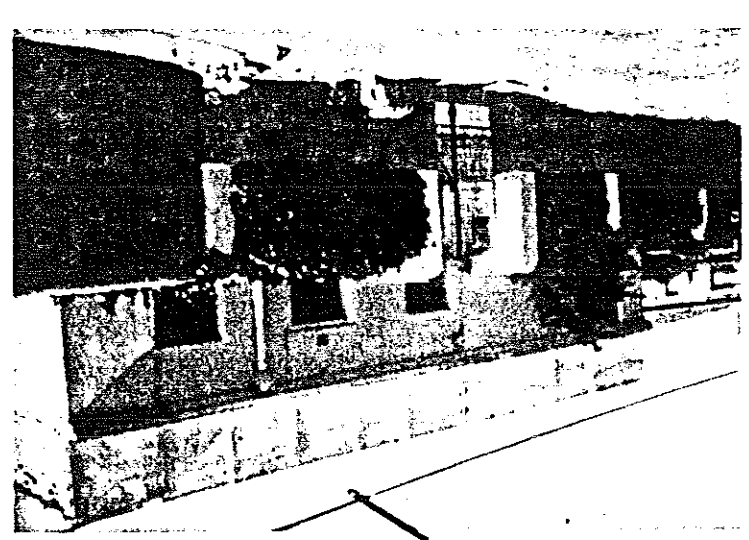
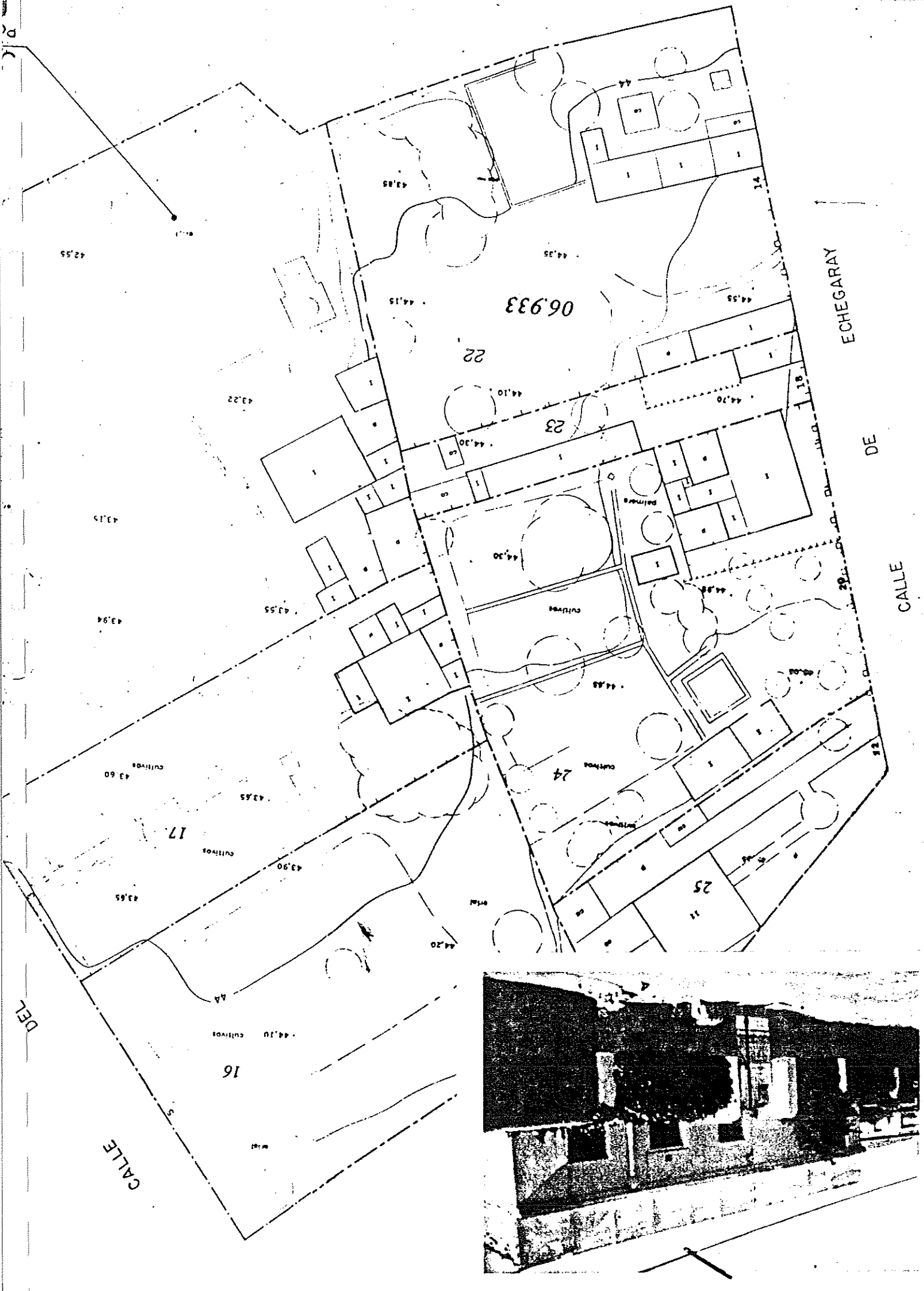
C1965

234

29904

VALOR CATASTRAL

LOCAL		COEFICIENTE ESCRITURA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VALOR HEP UN	PRECIO CONST	VALOR SUELO DEL LOCAL		VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CLASE CONJUNTO		VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
U	C	U	C	U	C	REP. DE CONSTRUCCION	ANEXO	TOTAL V. S.	CORR. POR CONSTRUCCION	A	B	
0011BJU1	11		234001	2337	9945	546858	2990437	3537295	2327130	A	08000	4691540
TOTALES			23400			546858	2990437	3537295	2327130			4691540



03

ALICANTE

901

ALICANTE

U0221

CL

ECHEGARAY

0020

0693324

3806020

610-7

HOJA PAIRTE

66

VALORACION

VALOR SUELO

CALLE		VALOR V. U. C.		VALOR C. G. U.		INDICES CORRECTORES										CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO		SUPERFICIES		VALOR SUBP. SUELO V. U. C.		VALOR SUI SUELO RPTA	
PAR. 21	PAR. 22	PAR. 23	PAR. 24	PAR. 25	PAR. 26	PAR. 27	PAR. 28	PAR. 29	PAR. 30	PAR. 31	PAR. 32	PAR. 33	PAR. 34	PAR. 35	PAR. 36	PAR. 37	PAR. 38	PAR. 39	PAR. 40	PAR. 41	PAR. 42				
7UR271																									

VALOR DE LA CONSTRUCCION

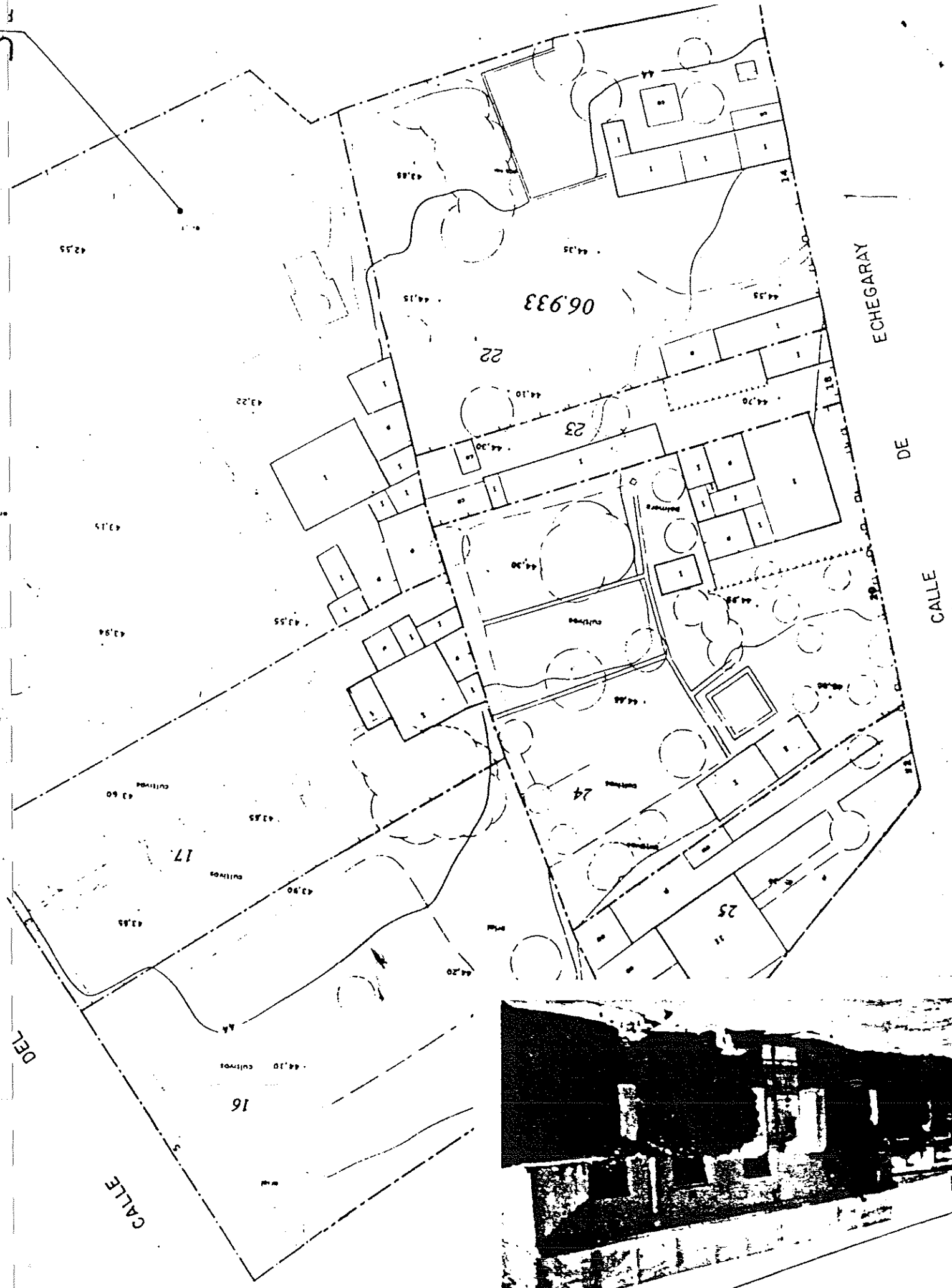
U	FINCA	NUM PART U.C.	COEFICIENTE %	VALOR V.U.C.	VALOR C.G.U.	INDICES CORRE	PRECIO UNITARIO CONST	PRECIO UNITARIO U.C.	VALOR CONSTR U.C.	SUPERFICIE TOTAL CONSTR	SUPERFICIE TOTAL SUELO	VALOR TOTAL SUEL	IMPORTE	VALOR SUBP SUELO V.U.C.	VALOR SUI SUELO RPTA
1	VER 1	1	234012270850153006	234012270850153006	06500	9945	2327130	2327130	234	1695	3537295	5468	234	3537295	5468

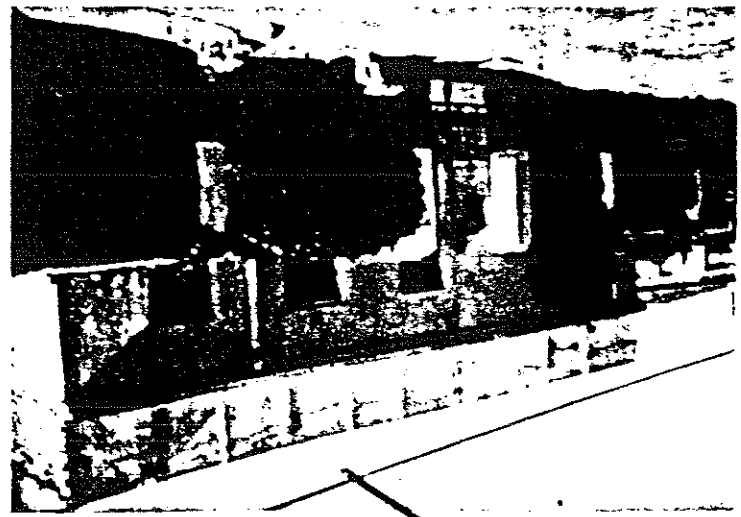
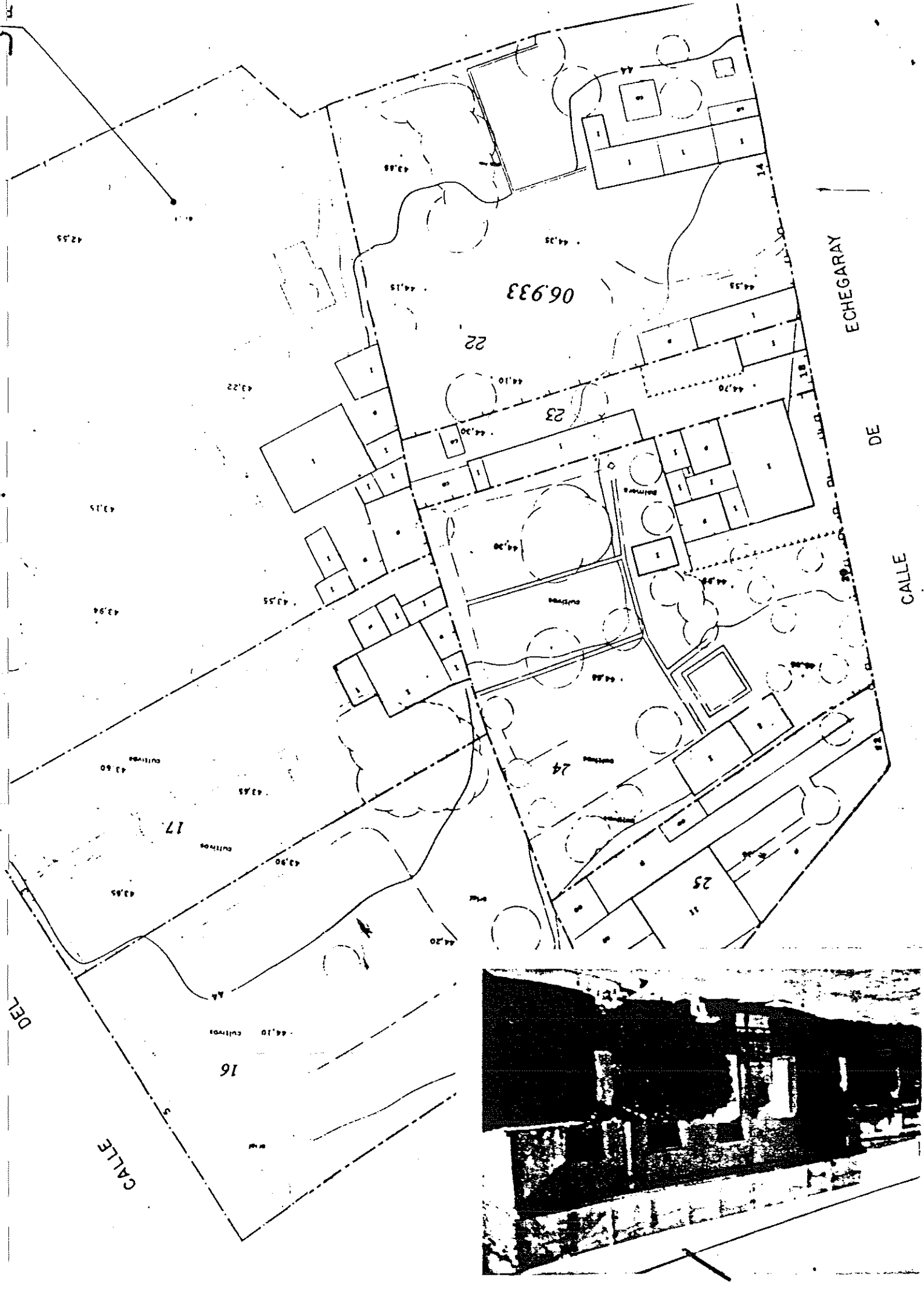
VALOR CATASTRAL

LOCAL		COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR U.P. UN	PRECIO CONST	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V.S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CALLE CONJUNTO					VALOR CATASTRAL DEL TOTAL	
ANEXO	ANALISIS							CONSTR. PRINCIPAL	A. B. C.		m	n	p	q	r	U. P. UN	PRECIO		
00118JU1			11	23400	1	2337	9945	546858	2990437	3537295	2327130						06000	4691540	
								546858	2990437	3537295	2327130						4691540		
OTALES																			

OTALES

OTALES	23400	546858	2990437	3537295	2327130	4691540
--------	-------	--------	---------	---------	---------	---------





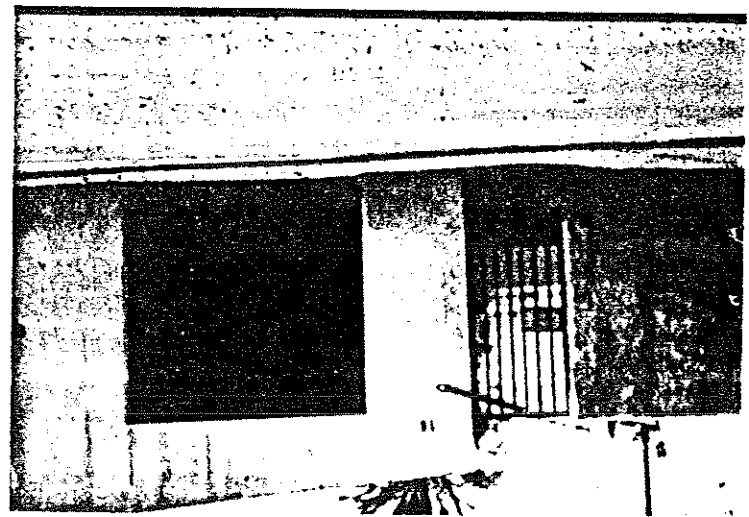
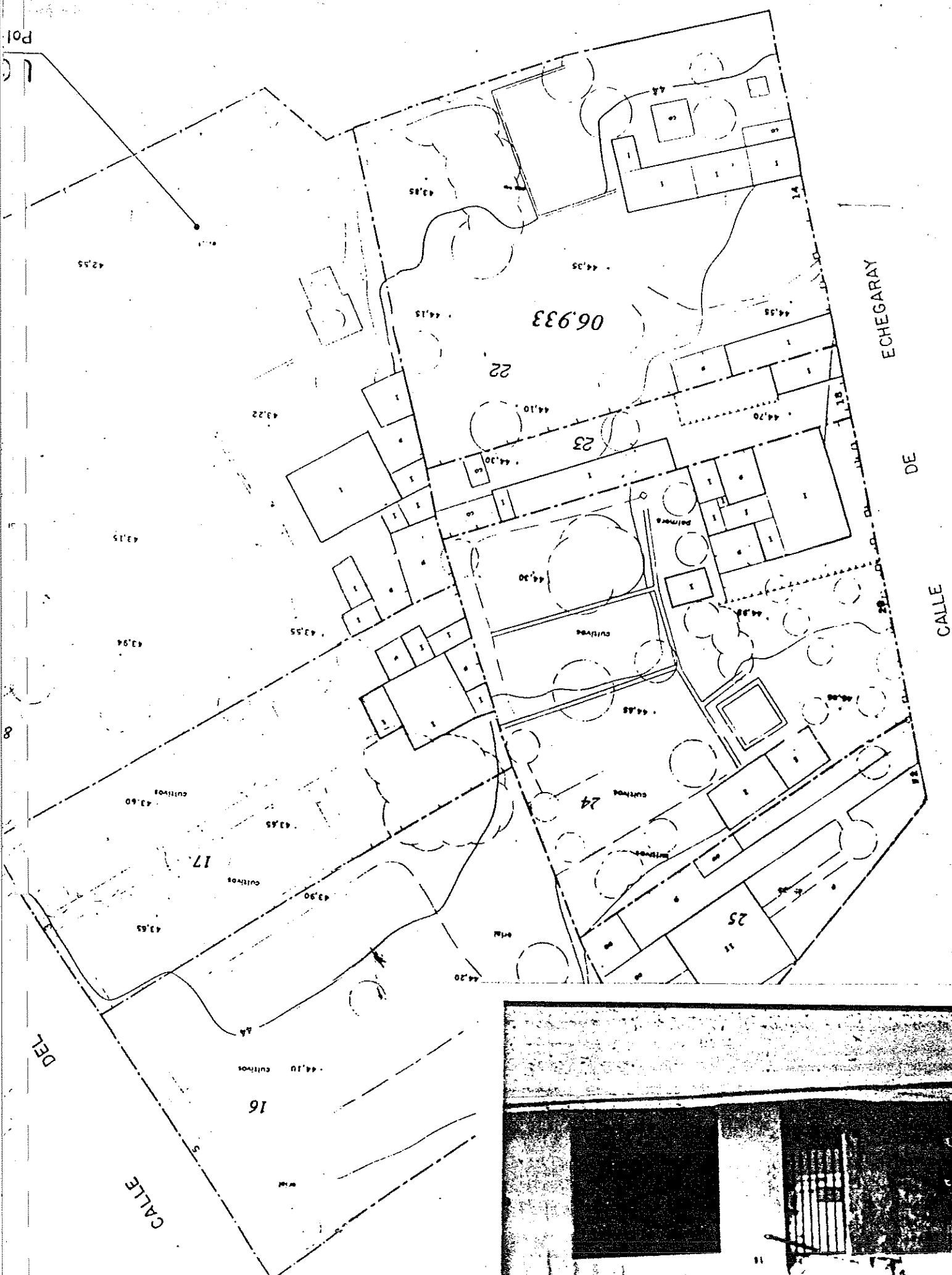
VALOR SUELO[illegible]

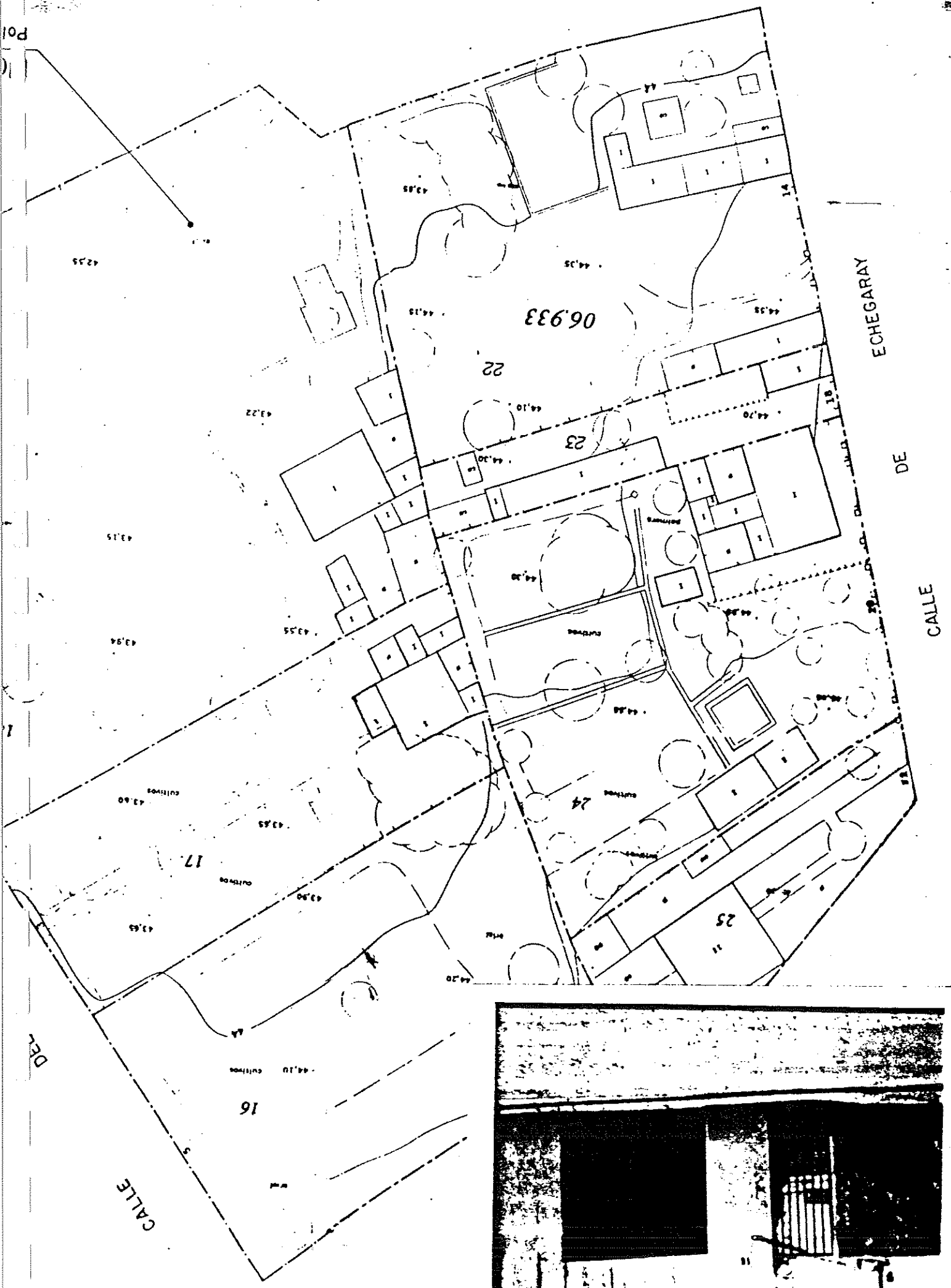
VALOR DE LA CONSTRUCCION

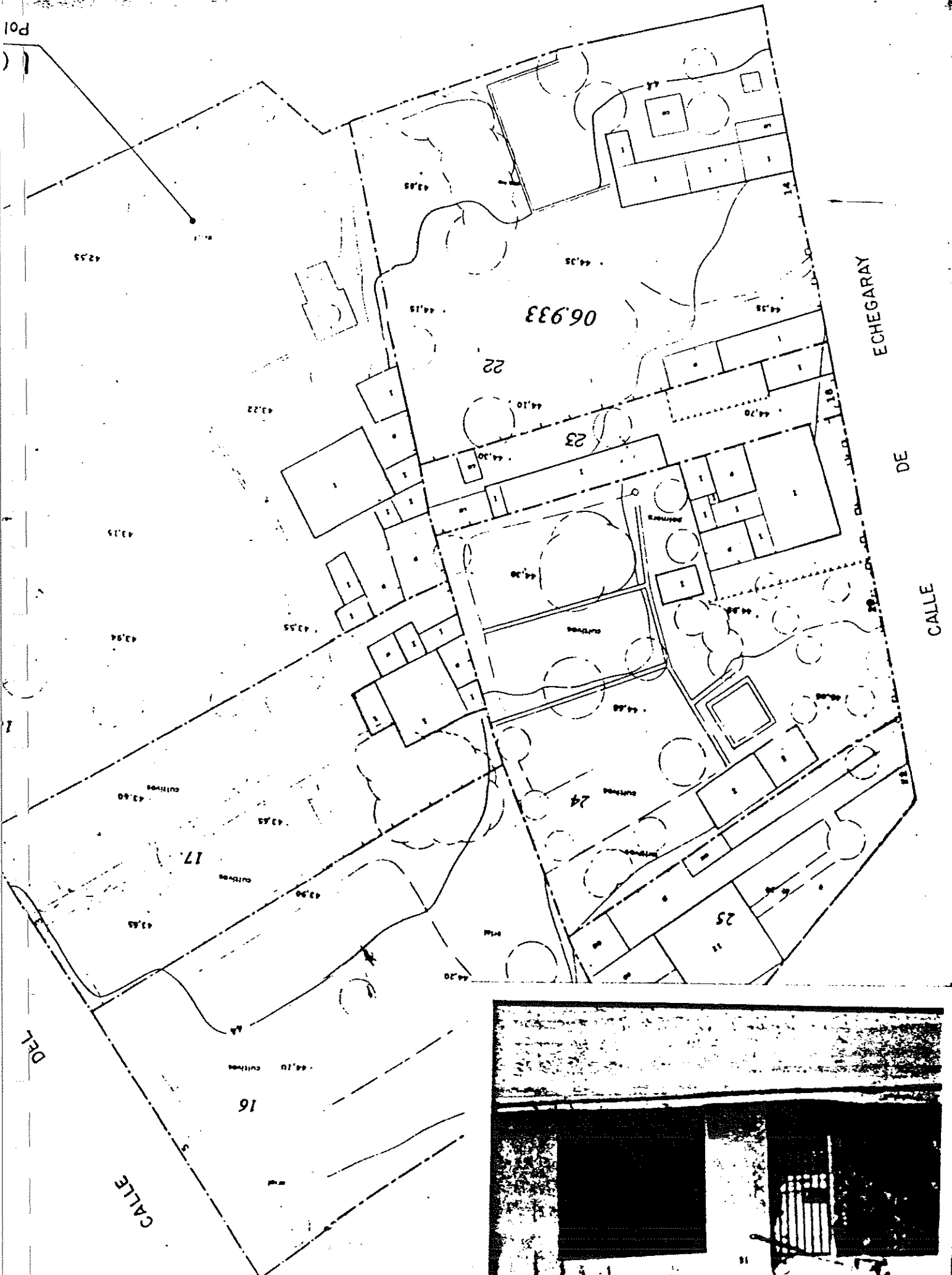
[illegible]

VALOR CATASTRAL

LOCAL			U	COEFICIENTE ESCRITURA	U	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U	VALOR REP UN	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL			VALOR CONSTRUCCION LOCAL			COREL CONJUNTO	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
SECCION	PU	PTA								RENTA	ANALISIS	TOTAL V. S.	CONST. PRINCIPAL	A. B. C.	ANEXOS		
000118J01			11		105001	2337	889	245385	516333	761718	93545	10000			85506		
TOTALS					10500			245385	516333	761718	93545				85506		







VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO FINCA	U	NUM PART U.C.	% CALIENTE U.C.	SUPERFICIE (CONST. U.C.)	TIPO CATEG.	COTIZ. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO (CONST.)	INDICES CORRI T.M. (CORRI)	PRI CRO UNITARIO CORREG.	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1	1		42	021190100		1300K8AC4610		830	34860
SUPERFICIE TOTAL CONSTR. 42 SUPERFICIE TOTAL CONSTR. 395 VALOR CONSTR. TOTAL 1367775 VALOR CONSTR. TOTAL 93 VALOR CONSTR. TOTAL 42 VALOR CONSTR. TOTAL 1769 VALOR CONSTR. TOTAL C1949 VALOR CONSTR. TOTAL MB C3-18000											

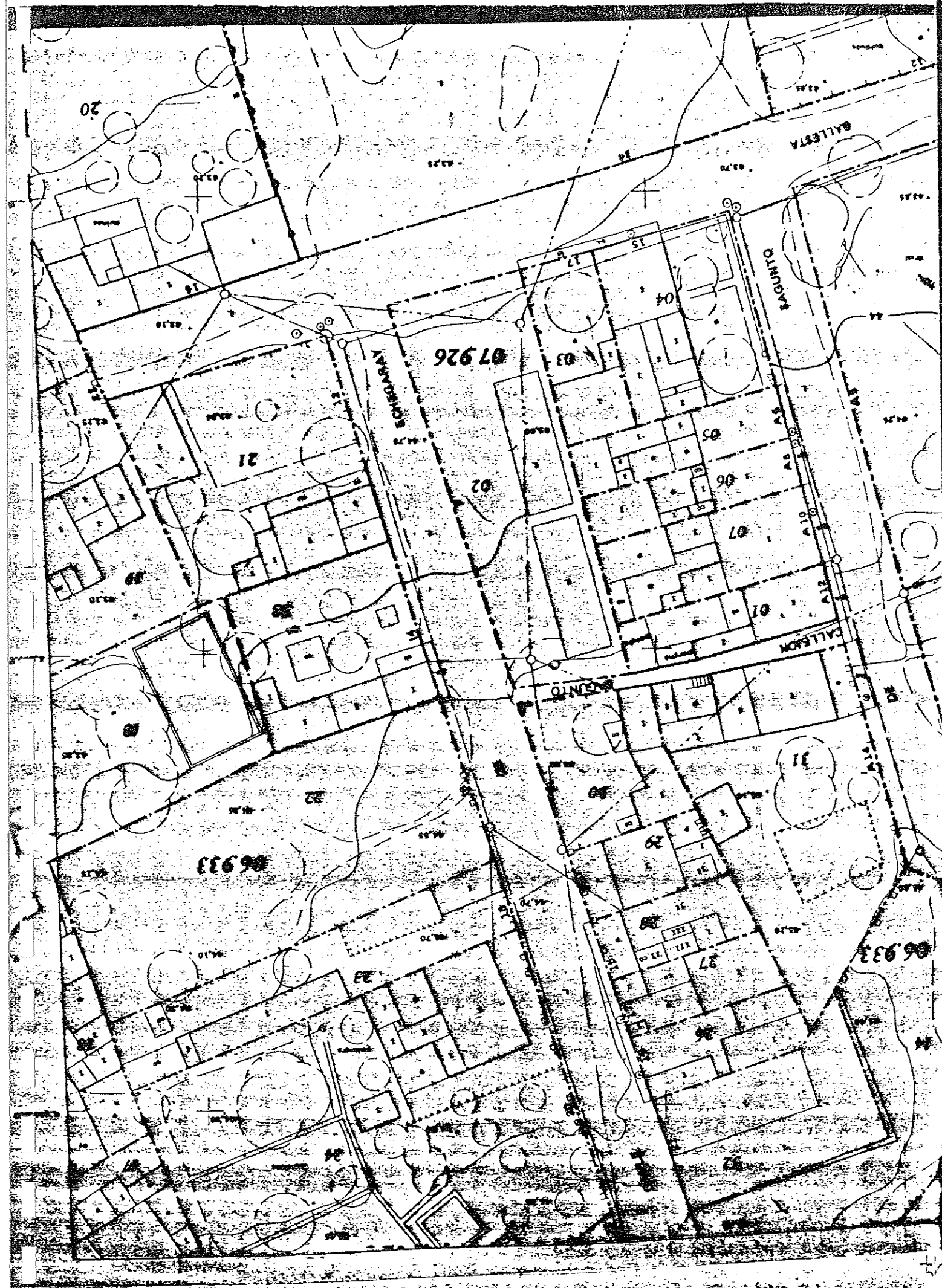
SERVICIO TECNICO DE VALORACION

[illegible]

VALOR CATASTRAL

LOCAL	COEFICIENTE PESQUERA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA M ²	VALOR REP. UN. M ²	PRECIO CONSTR. M ²	VALOR SUBITO DEL LOCAL		TOTAL V. N.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		TOBR. CONJUNTO		VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
						REPERICION	ANEXO		CURSE REPER. VAL	A. B. C.	ANEXOS	ANEXOS	
00711BJJ01		11	42001	2337	830	93154	1769621	1867775	34860		10000		190263
TOTALES			4200			93154	1769621	1867775	34860				190263

TOTALS



VALOR SUELO

C	U	SUBPARCELA		VALOR V U C	VALOR DE PERMISO		VALOR C O S U		INDICES CORRECCIONES					CORRECCION TANTO		VALOR UNITARIO CORRECCION		SUPERFICIES		VALOR SUELO SUELO V U C	VALOR SUELO SUELO V U C
		PARCELA	CALLE		DE	COMO	REPERC	COMO	REP	a	b	c	d	e	f	REP	COM	REP	COM		
1	VER	70R271			REPERC		2800		310	907			IKL-51	10000	10000	2036	2337	895	42	1867775	981

VALOR DE LA CONSTRUCCION

C	U	TIPO FINCA	NUM PART U C	SUPERFICIE CONST U C	TIPO CATEG	PRECIO UNITARIO CONST	INDICES CORR	PRECIO UNITARIO CORR	VALOR CONSTR U C	SUPERFICIE TOTAL CONSTR		VALOR TOTAL SUELO	
										42	895	1867775	981
1	VER	1	1	42021190100	1800KBA	4610	830	34860		42	895	1867775	981

VALOR CATASTRAL

LOCAL		COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA M ²	VALOR REP UN	PRECIO CONST	VALOR SUELO DEL LOCAL		TOTAL V. U.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
NO. A. I.	ETI						REP UN	ANEXOS		A. B. U.	CORRETE PRINCIPAL	
000118J01			11	42001	2337	830	98154	1769621	1867775	34860	10000	190263



VALOR SUELO[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO	U	NUM	3	SUPERFICIE	TIPO	COTIZAC	PRECIO	INDICE'S CORRE	PRECIO	VALORE U CONSTR
C	FINCA	V	PAH	-	CONST	CATH.	MODULO	UNITARIO	14	UNITARIO	U C
11	VER	1	1		42021190100		1800	KBAC4610		830	34860
12											

SUPERFICIE TOTAL CONSTR	42	SUPERFICIE TOTAL CONSTR	895
VALOR TOTAL CONSTR	MBC3-18000	VALOR TOTAL CONSTR	1769

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

[illegible]

VALOR CATASTRAL

LOCAL			COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR REP UN	PRECIO CONST	VALOR SUJETO DEL LOCAL			TOTAL V 3	VALOR CONSTRUCCION LOCAL			CORR. CONJUNTO					VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
NOA	E	ETA							REPLANTACION	AMBIENTE	CURSE PERMUTAL		A B C	ANEXOS	in	pl	q	in	sur	largo	
00118J01				11	42001		2337	830	98154	1769621	1867775	34860							10000	190263	
TOTALES									98154	1769621	1867775	34860								190263	

五



VALOR SUELO

VALOR DE LA CONSTRUCCION

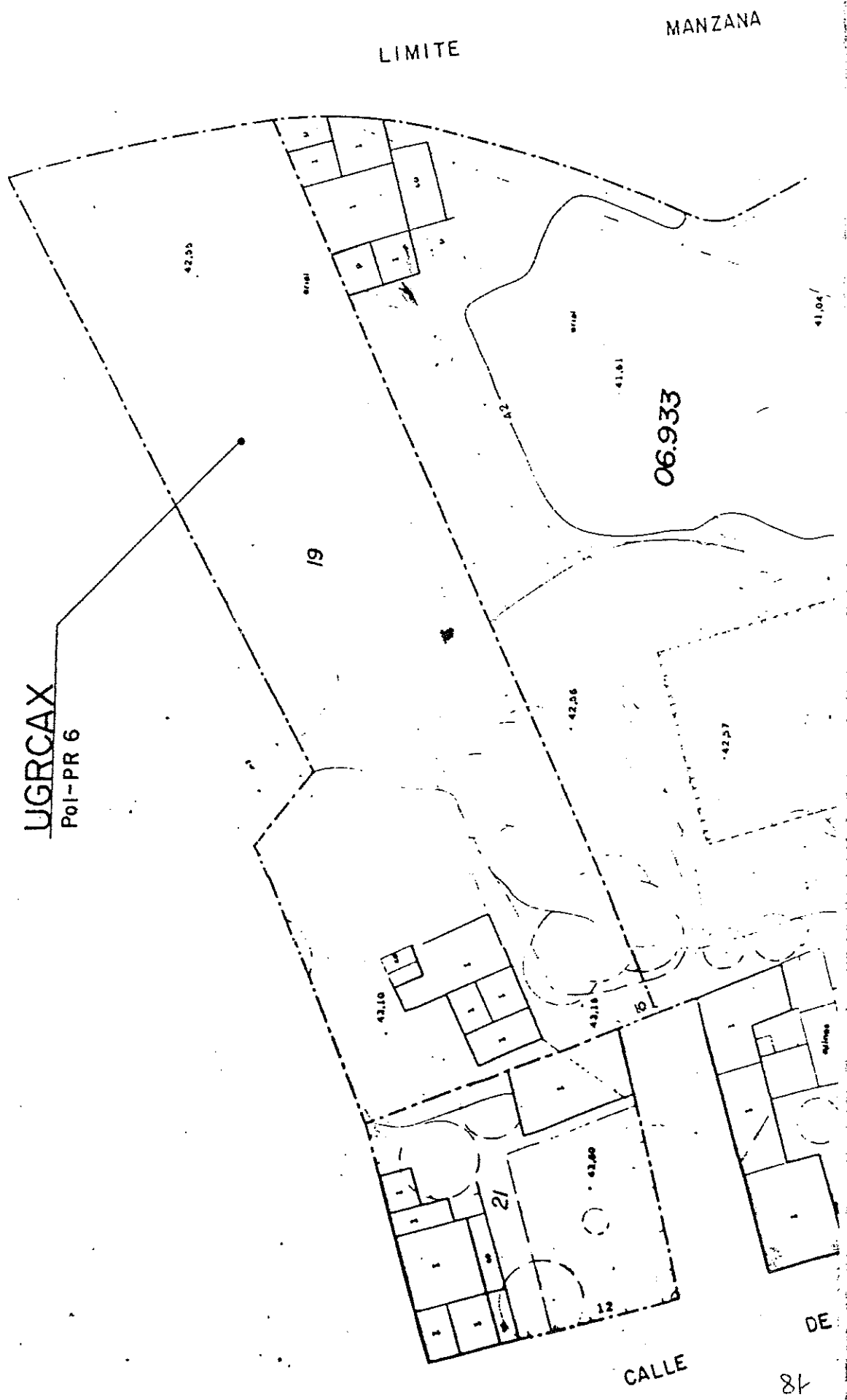
U	TIPO	U	NUM
C	FINCA	PART.	U.C.
11	VER	1	1
12			

VALOR CATASTRAL

UNDP	LOCAL			PTA	COEF ESC
	I	P1	P2		
00118J01					
TOTALES					

03	ALICANTE	003	ALICANTE	901	ALICANTE	CL	ECHÉGARAY	12	NUM.	B	HOJA	610-7	06933 21	3806016	DATOS	CU-1
DR.: _____ IZ.: _____ FD.: _____																

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500



VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	TIPO FINCA	U	NUM PART U.C.	% CORRIENTE	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIP. CATEG.	COEFIC. MODIFIC.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR.	PRECIO UNITARIO CORREG.	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1	1		16401227085015300K			805130		7849	1287236
12											
13											

SUBPORTE TOTAL CORREJ

164

SUBPORTE TOTAL CORREJ

571

SUBPORTE TOTAL CORREJ

383

RECORRIDO BASE LARGOS

MBC3-18000

CANTIDAD

61950

VALOR CORREJ

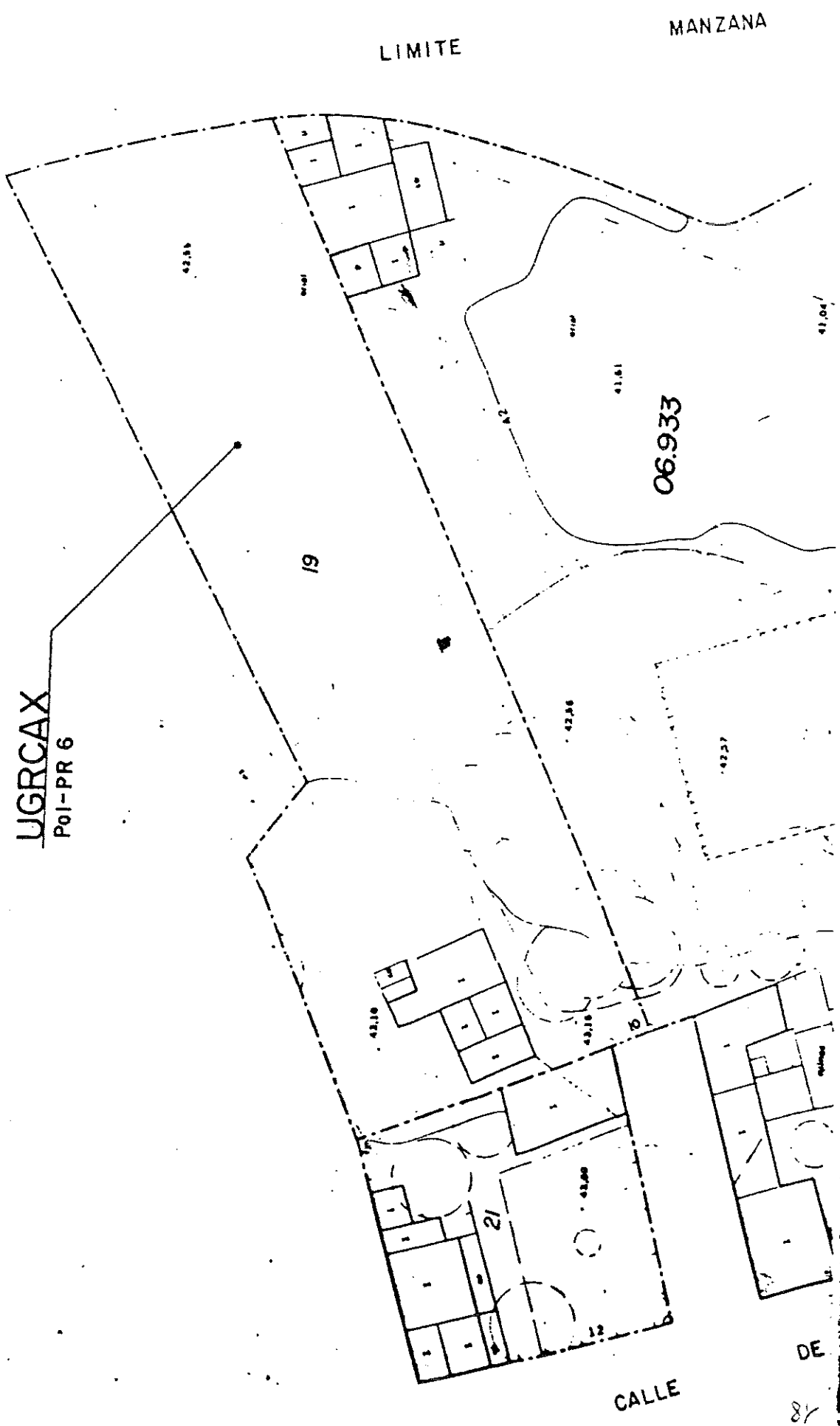
808

[illegible]

LOCAL			COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR REP UN	PRECIO CONST	VALOR SUECO DEL LOCAL			TOTAL V S	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		COMR CONJUNTO	VALOR CATASTRAL DFL LOCAL
ORDEN	PA	PTA							REPERICION	ANALISIS	ANALISIS		ANALISIS	ANALISIS		
0011BJ01				11	16400		2337	7849		383268	808351	1191619	1287236		08000	198308
TOTALES					16400				383268	808351	1191619	1287236				198308

VINCE		COD		N		IPIO		SL		VI		JUCA		S		H		H		TAS		TOTAL		DATOS		CU-1	
3 ALICANTE		901		ALICANTE				CL ECHEGARAY		12		G10.7		06933 21		3806016											
R:								IZ:						FD:													

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500



VALOR SUELO[illegible]

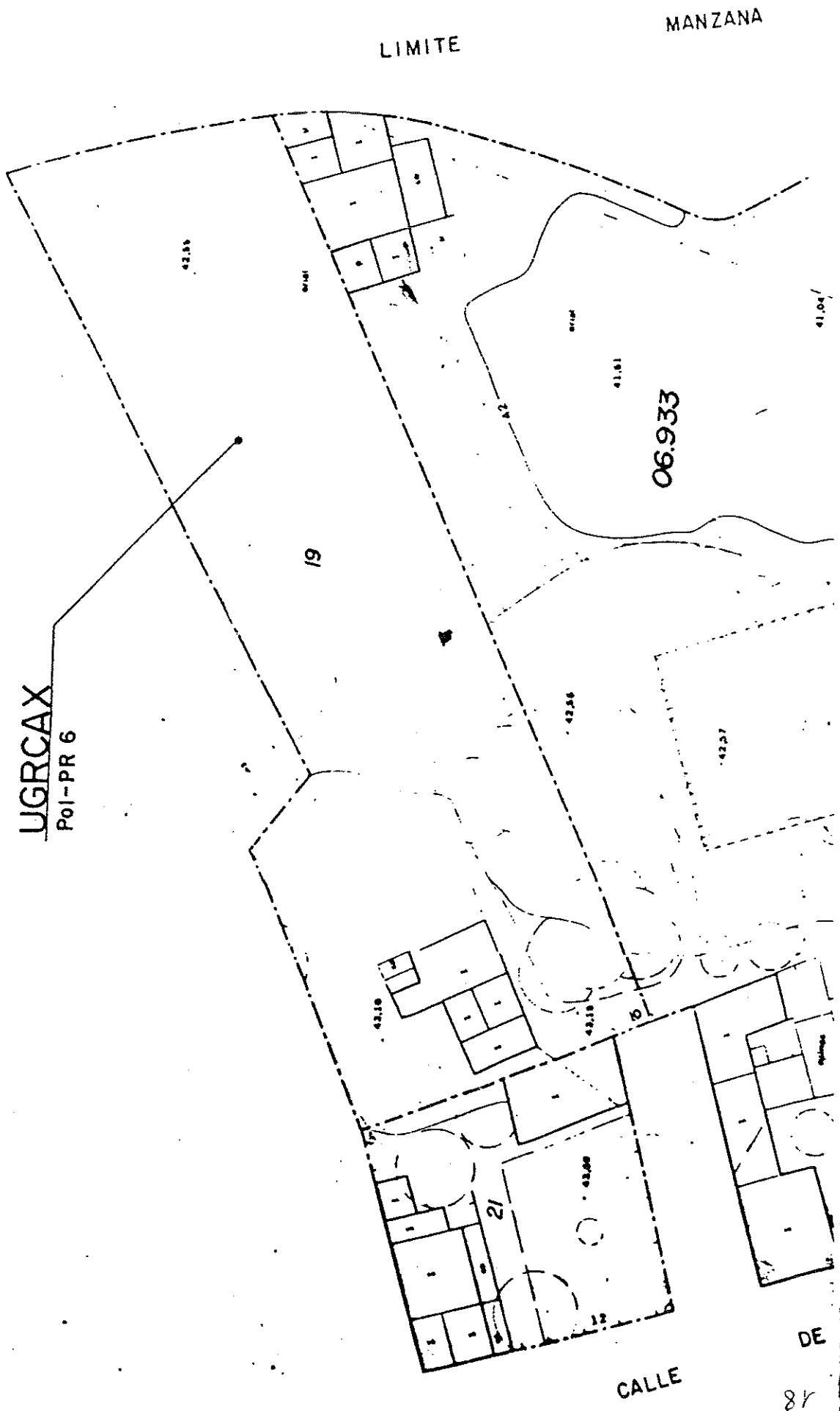
VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]**VALOR CATASTRAL**

LOCAL		COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR REP. UN	PRECIO CONST	VALOR SUELO DEL LOCAL			VALOR CONSTRUCCION LOCAL			VALOR CATASTRAL	
ORDEN	N°							PTA	REP. UNION	ANALISIS	TOTAL V. S.	CENSO PRINCIPAL	A. B. C.	AMEXOS	CONJ. CONJUNTO
00118	01		11	164001	2337	7849	383268	808351	1191619	1287236	08000	198308			
TOTALES				16400			383268	808351	1191619	1287236		198308			

PROVINCIA	COD	NOMBRE	SG	VIA PUBLICA	HO	RENTAS	CU-1
ALICANTE	901	ALICANTE	CL	ECHEGARAY	12	0693321	3806016
IZ:		FD:					

CROQUIS ACOTADO, ESCALA 1:500



VALOR SUELO

CATEG.	VALOR V.U.C.	INDICES CORRECTORES				VALOR UNITARIO CORREGIDO				SUPERFICIES		VALOR SUBP. SUELO V.U.C.	VALOR SUBP. SUELO RUP
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
1	UR271	RE-R	2500	2800	810	907	100000	10000	2184	2446	375	819037	2103
2	PR602	VUC	1675				10000		1675		1802	3018350	
3													
4													
5													
6													
7													

VALOR DE LA CONSTRUCCION

CATEG.	VALOR V.U.C.	PRECIO UNITARIO CORREG.	INDICES CORR.		PRECIO UNITARIO CORREG.	VALOR CONSTR. U.C.
			1	2		
1	VER 1	8601229065011700M	86	402480		
2						
3						
4						
5						
6						
7						

VALOR CATASTRAL

CATEG.	VALOR V.U.C.	PRECIO UNITARIO CORREG.	VALOR SUELO DEL LOCAL	VALOR CONSTRUCCION LOCAL	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
			1	2	
1	VER 1	8601229065011700M	86	402480	4239867
2					
3					
4					
5					
6					
7					

TOTALES

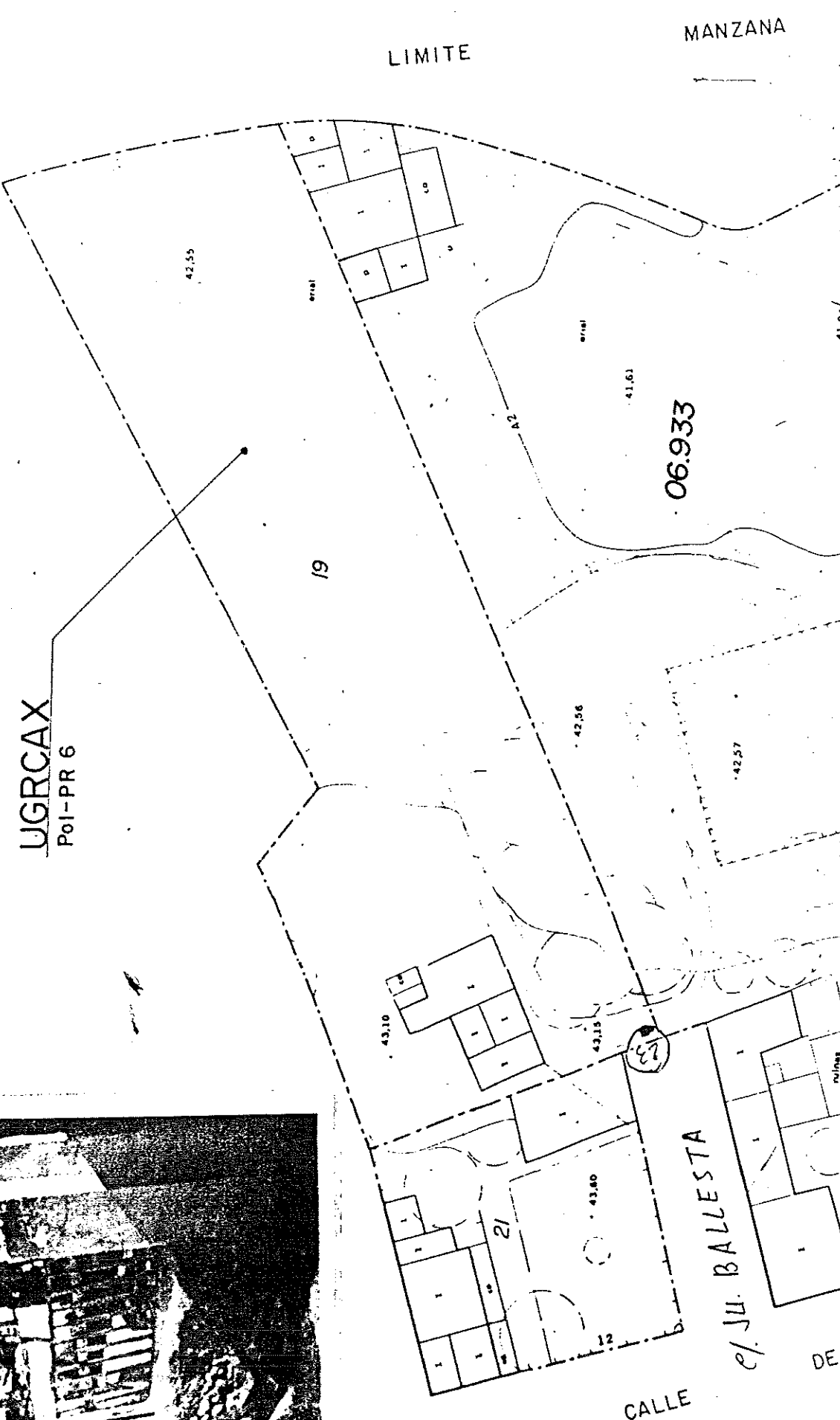
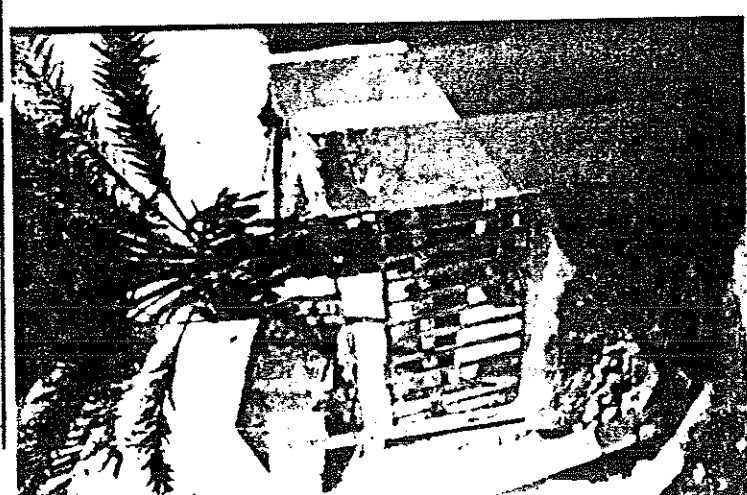
8600

3837387

402480

4239867

PROVINCIA	COD.	MUNICIPIO	SG.	VIA PUBLICA	NUM.	HOJA	REFERENCIA CATASTRAL	DATOS
ALICANTE	901	ALICANTE	CL	REGISTRADA	18	510-3	0693319 3306015	CU-1 GRAFICOS
			CALLE		23		FD.:	
			CALLE		23		FD.:	



VALOR SUELO

SUBPARCELA				VALOR		VALOR C. G. U.		INDICES CORRECTORES					CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO		SUPERFICIES		VALOR SUBI				
U.A.	POL-SEC	CALLE	TR	TIPS	VALOR V. U. C.	VALOR C. G. U. V U C	H.P.	a	b	c	d	e	f	g	h	i	V U C	REP. COM.	H.P. H.S.	SULLO	CONST	VALOR SUBI SUELO REPT	
7UR271				RE-R	2500	2800	810 907								IK-39	1	10000	10000	2446	375	86	819057	2103
7PR602				VUC	1675												10000			1802		3018350	
3																							
4																							
5																							
6																							

VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

VALOR CATASTRAL

LOCAL			COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U S	VALOR REP UN	PRECIO CONST.	VALOR SUELO DEL LOCAL			TOTAL V S	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CURR CONJUNTO						VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
ORDEN	N	PIA							REPLICACION	ANADIDO	A B C		ANEXOS	m	a	p	q	r	RENTA		
001113	1	01		11	8600		2446	4680	210556	3627031	3837587	402480									4239867
TOTALES					8600				210556	3627031	3837587	402480									4239867

986527

VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

VALOR CATASTRAL

LOCAL		COURTITE ESCRITURA	CI C	SUPERFICIE CONSTRUIDA	VALOR DE P UN	PILLO CONST	VALOR SUBITO DEL TOTAL		REPERICUPON	VALOR CONSTRUCCION TOTAL		VALOR CONTROL		VALOR CANTONAL DEL TOTAL
BREVE P	PTA						ANALISIS	TOTAL V.		CONST. PROPIAL	A B C	ANALISIS	TOTAL V.	
00118J01			11	153001		729				3477675	115182		10000	8592857
TOTALES				15300						3477675	115182			8592857

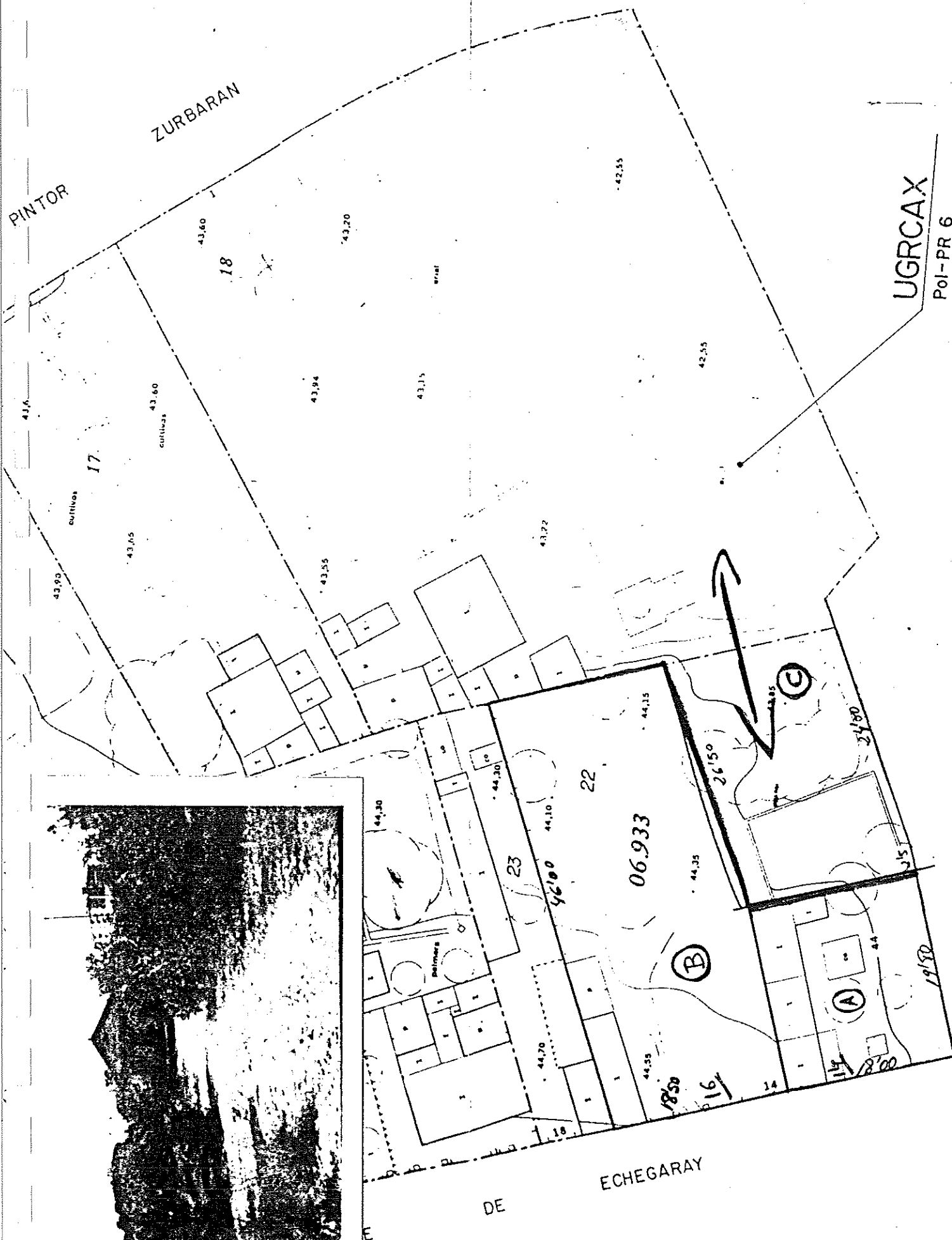
PINTOR

ZURBARAN

UGRCAX

Pol-PR 6

DE ECHEGARAY



VALOR SUELO

SUBPARCELA				VALOR V U C	VALOR HETERO		VALOR C. G. U.		MODIFICACIONES								CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO		SUPERFICIES		VALOR SUBP SUFLENTORE	VALOR SUP AJUSTADO
TOTAL	Nº PARCELA	CALLE	TH		COMUN.	PROPR.	V U C	HETERO	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	V U C	HETERO	AREA	CORR.		
7 PR602				VUC		1675												10000		1675	2321	4725175		
7 UR271				VUC		2500												10000		2500	1501	3752500		
									</															

VALOR DE LA CONSTRUCCION

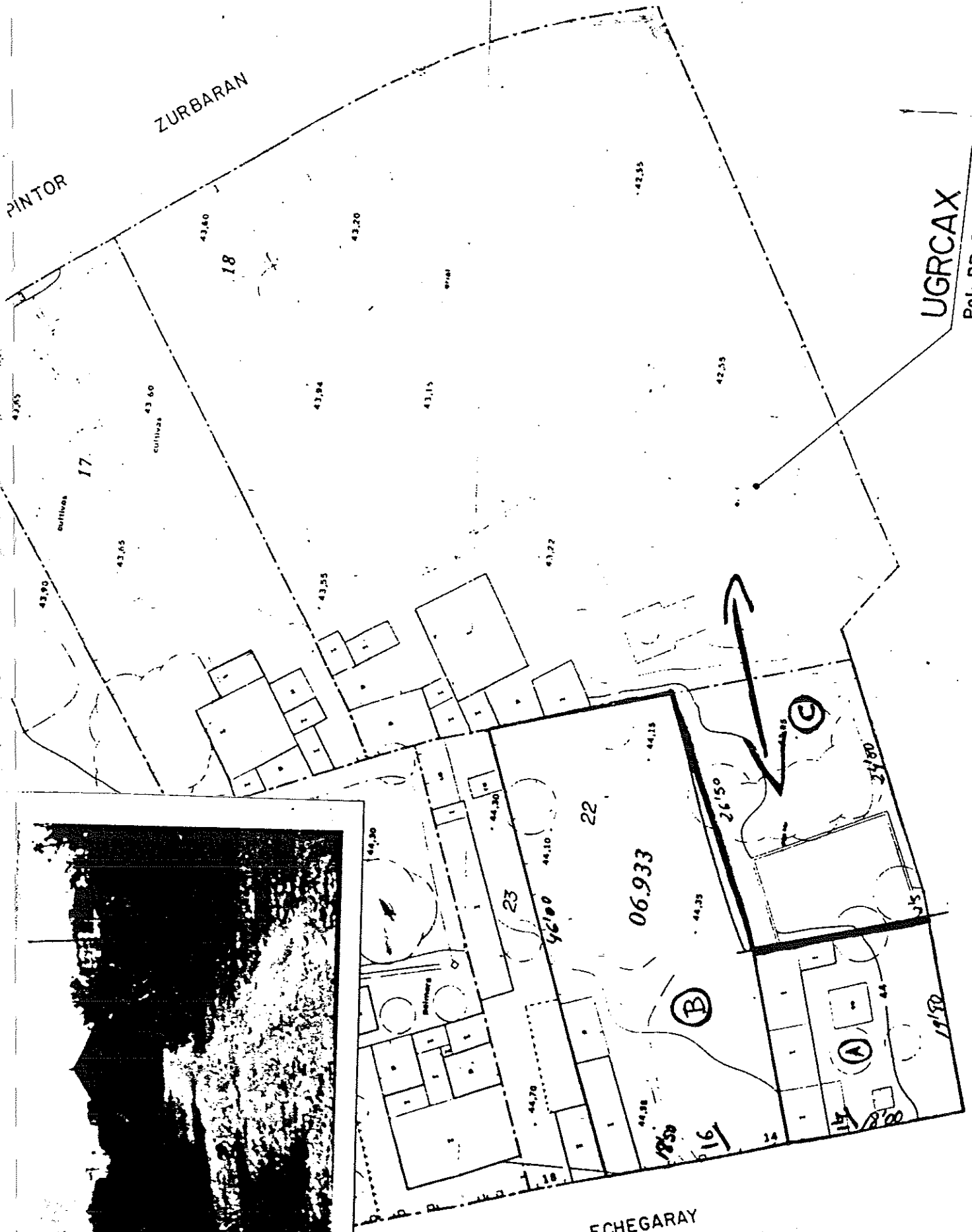
[illegible]

VALOR CATASTRAL

LOCAL		COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA S	U S	VALOR REP UN	PIRCLIO CONST	VALORES SUJETO DEL LOCAL		TOTAL V. S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		FORMA CONJUNTO m ²	VALOR CATASTRAL DEL LOCAL	
MOEN	PTA							REPLICACION	ANEXOS		CONST. PRINCIPAL	A. R. U.			ANEXOS
00118J01			11	153001			729			3477675	115182		10000	8592857	

PINTOR
ZURBARAN

UGRCAX
Pol-PR 6



VALOR SUELO

SUBPÁGINA				VALOR V. U. C.		VALOR REP. P. C.		VALOR C. G. U.		INDICES CORRICTORES				CORRE RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO		SUPERFICIES		VALOR SUBP. SUELO V. U. C.	VALOR SUBSUELO REP.
ITEM	MOD. SUB	CAUSE	TIPO	V. U. C.	REP. P. C.	V. U. C.	REP. P. C.	a	b	c	d	e	h	V. U. C.	REP. P. C.	V. U. C.	REP. P. C.	SUELO	CONSTR.		
1	PR602		VUC	1675										10000		1675		2821		4725175	
2	UR271		VUC	2500										10000		2500		1501		3752500	
3																					
4																					
5																					
6																					
7																					

VALOR DE LA CONSTRUCCION

VALOR DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

VALOR CATASTRAL

LOCAL		COEFICIENTE ESCRITURA %	U C	SUPERFICIE CONSTRUIDA M ²	U S	VALOR DEP UN	PILLO CONST	VALOR SUBITO DEL LOCAL		TOTAL V. S.	VALOR CONSTRUCCION LOCAL		CORPO CONJUNTO					VALOR CATASTRAL DEL LOCAL
MOEN	PTA							REPLICACION	ANEXOS		A B C	ANEXOS	m	np	q	r	IN SU TADO	
00118J01			11	158001			729			3477675	115182					10000	8592857	
TOTALES				15800						3477675	115182						8592857	

ZURBARAN

UGRCAX
POL-PR 6

Pol-PR 6

ECHEGARAY

DE

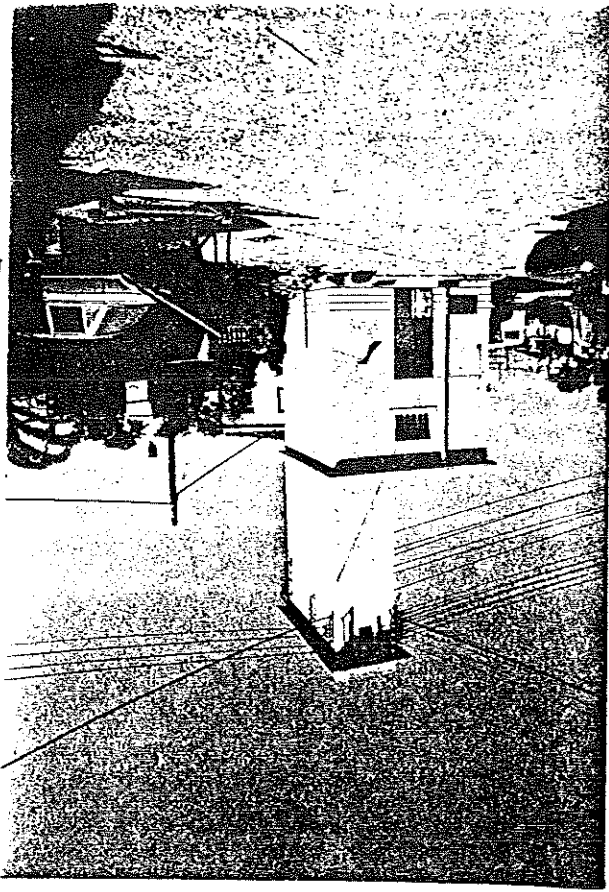
02



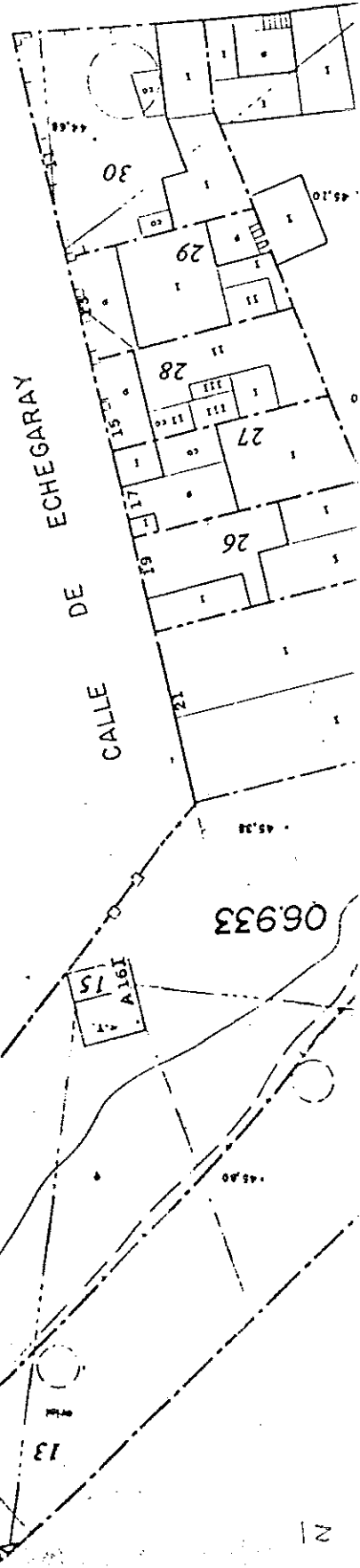
SUBPARCELA		VALOR V.U.C.		VALOR REPERC.		VALOR C.G.U.		INDICES CORRECTORES		CORR. RESULTANTE		VALOR UNITARIO CORREGIDO		SUPERFICIES		VALOR SUBP. SUELO V.U.C.		VALOR SUELO REPERC.	
U	FINCA	NUM. PART. U.C.	COEFICIENTE %	TIPO CATEG.	COEF. MODULO CALLE	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. RESULT.	PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR. U.C.	VALOR SUELO U.C.	%	V.U.C.	REP. RES.	SUELO	CONST.	65000			
1	VER 1	1				54006B	05850	3159	82134	2500		2500		26		65000			

VALOR DE LA CONSTRUCCION										VALOR TOTAL SUELO									
U	TIPO	NUM. PART. U.C.	COEFICIENTE %	TIPO CATEG.	COEF. MODULO CALLE	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. RESULT.	PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR. U.C.	SUPERFICIE TOTAL CONST.	SUPERFICIE TOTAL SUELO	VALOR TOTAL SUELO	REPERC.	VALOR TOTAL SUELO	REPERC.	VALOR TOTAL SUELO	REPERC.	VALOR TOTAL SUELO	REPERC.
1	VER 1	1				54006B	05850	3159	82134	26	26	65000		65000		65000		65000	

VALOR CATASTRAL										SERVICIO TECNICO DE VALORACION									
LOCAL	COEFICIENTE ESCRITURA	U	SUPERFICIE CONSTRUIDA	U	VALOR REP. UN.	PRECIO CONST.	REPERCUSION	VALOR SUELO DEL LOCAL	VALOR CONSTRUCCION LOCAL	VALOR CONJUNTO	TECNICO REDACTOR	ARQUITECTO TECNICO	ARQUITECTO	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA
0011BJ01	11	11	26001	S	3159	3159		ANADIDO	CONST. PRINCIPAL	ANEXOS	MB03-18000	CT965		850723					
TOTALES			2600						82134	65000									14713



UGRCAX
Pol - PR 6



VALOR SUELO[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION				
--------------------------	--	--	--	--

C	TIPO FINCA	Nº PART.	Nº U.C.	COEFICIENTE	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR.			PRECIO UNITARIO CORRIG.	VALOR CONSTR. U.C.
									I	II	III		
11	VER	1	1		26021170300	540068	05850	3159				82134	
12													
13													
14													
15													
16													
17													

SUPERFICIE TOTAL CONSTR.

26

VALOR BASE CONSTR.

MBC3-18000

V. I. I.

65000

TAC. D. I. I. P. I. I.

26

VALOR L. A. N. A.

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

INGENIERO REDACTOR

ARQUITECTO

FECHA

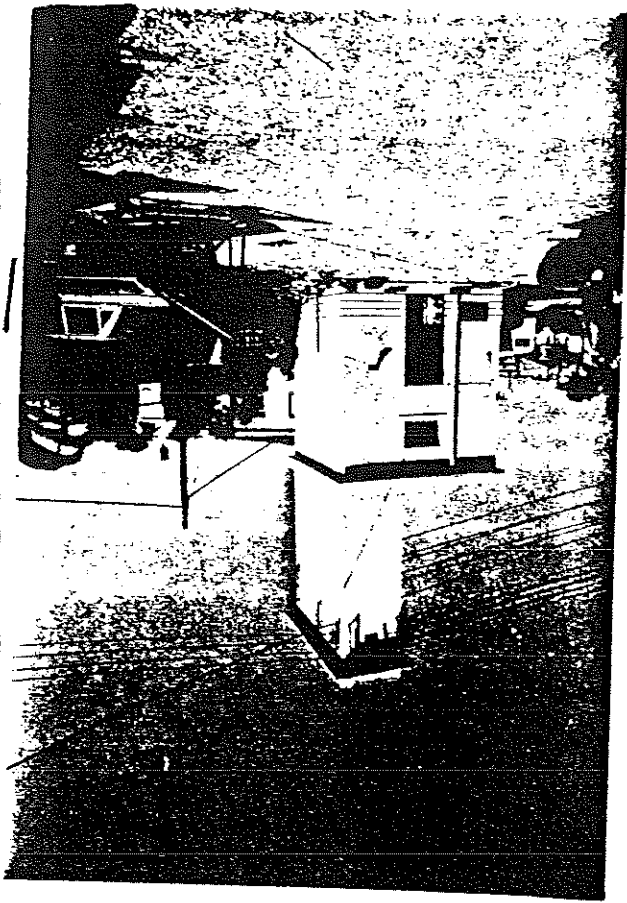
850723

FECHA

1984	005500000
------	-----------

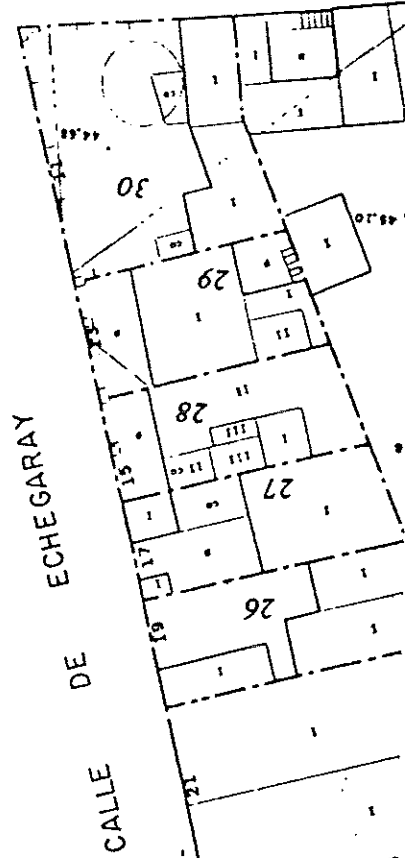
VALOR CATASTRAL

[illegible]



UGRCAX

Pol - PR 6



06.933

15
A.161

VALOR SUELO

[illegible]

VALOR DE LA CONSTRUCCION

U	C	TIPO FINCA	Nº PART U.C.	% COEFICIENTE U.C.	SUPERFICIE CONST. U.C.	TIPO CATEG.	COEFIC. MODULO CATEG.	PRECIO UNITARIO CONST.	INDICES CORR. J.I.C. RESULT	PRECIO UNITARIO CORREG.	VALOR CONSTR. U.C.
11	VER	1	1		26021170300			5400GB	05850	3159	82134
12											
13											
14											
15											
16											
17											

SUPERFICIE TOTAL CONST. 26

MÓDULO BASE CONST. MBC3-18000

SUPERFICIE TOTAL SUITO 26

ANTIGÜEDAD CT1965

V.U.C. 65000

FACTOR DEPARTO 26

HEPERUSA

VALOR AREA

SERVICIO TECNICO DE VALORACION

TECNICO REDACTOR

ARQUITECTO

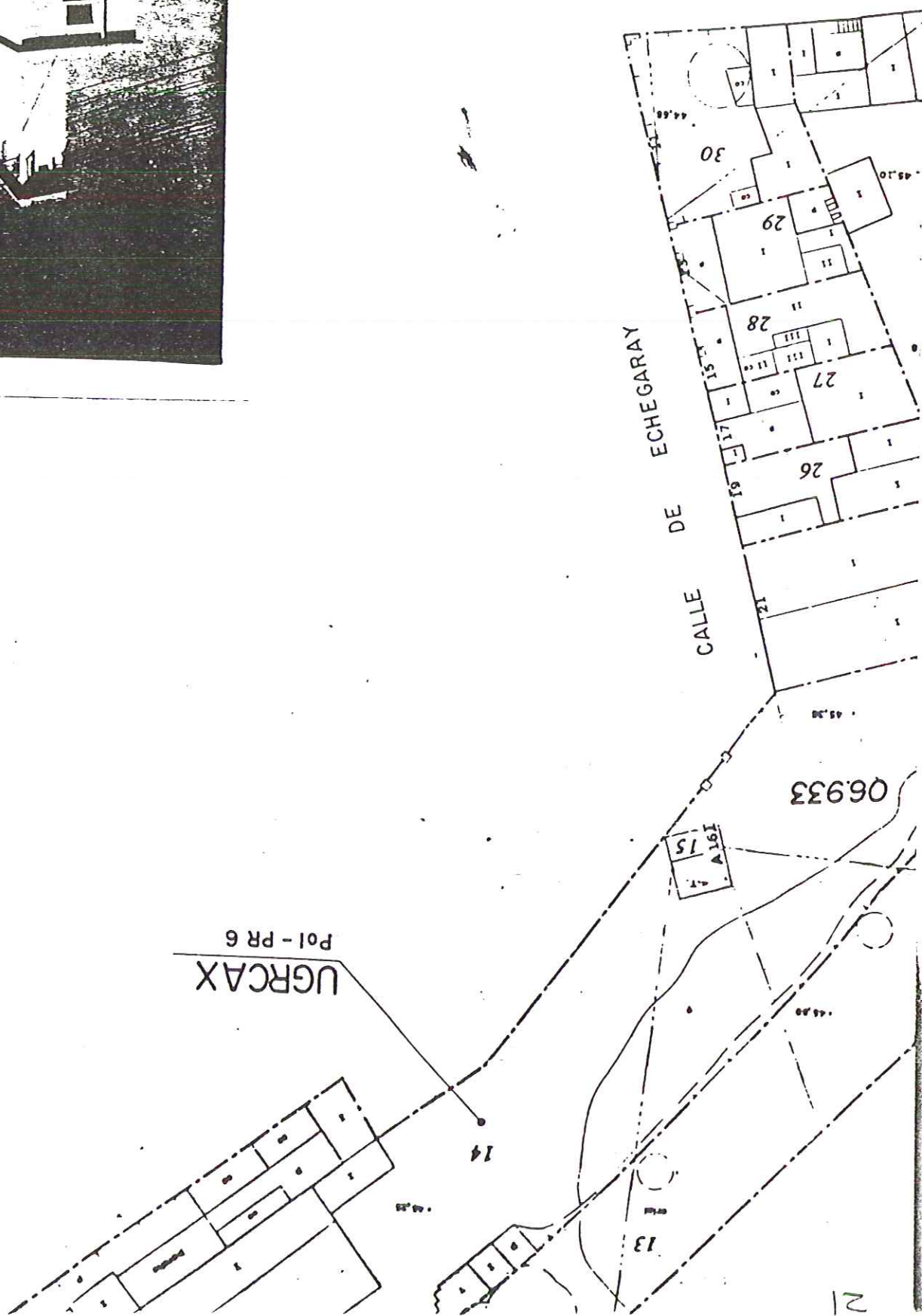
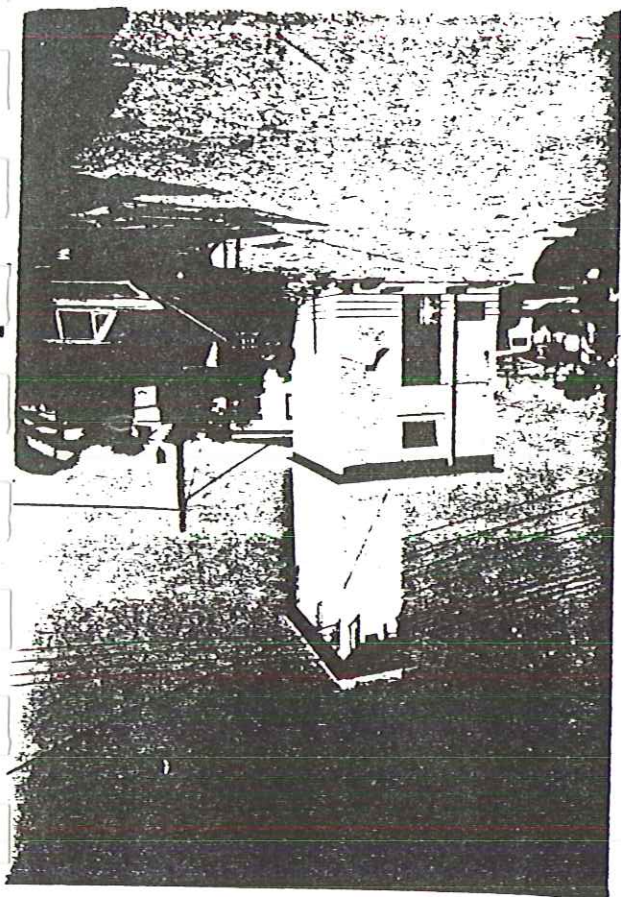
FECHA 850723

FECHA

VALOR CATASTRAL

JALOR CATASTRAL

[illegible]





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S.T. PLANEAMIENTO Y GESTION

ANEJO N° 4

RELACION DE PROPIEDADES Y PROPIETARIOS DEL SECTOR

APD/23 CALLE ECHEGARAY

RELACION DE PROPIETARIOS

Nº PARCELA	FINCA	U.T.M.	VALOR CATASTRAL	PROPIETARIO Y DIRECCION
1	05.934	05 (parcialmente afectada)	8.481.344	Eusebio Pérez Navarro C/ Sagunto nº 17
2	05.934	06 (parcialmente afectada)	3.438.775	Sebastián Cortés Sevilla Pza. Gabriel Miró, nº 11
3	05.912	07		Luis Piedecausa Bañuls C/ Sagunto nº 32
4	06.933	13 (parcialmente afectada)	2.344.197	Antonio Ivorra Ramos C/ General Elizaicin, nº 34
5	06.933	14 (parcialmente afectada)	4.871.488	Marcos Aracil Fernández C/ Padre Esplá, nº 47
6	06.933	32	3.686.392	Gaspar Aracil Gomis C/ Echegaray nº 21
7	06.933	26	497.791	Antonia Sánchez Mancebo Trav. Enrique P. Cascales, nº 1
8	06.933	27	516.400	Cosme García Miralles C/ Echegaray nº 17
9	06.933	28		José Savall Blanquer Av. de Jijona, nº 8
10	06.933	29	991.950	Manuel Cortés Planelles C/ Echegaray, nº 13
11	06.933	31		José Morán Bernabéu C/ Sagunto, A-14
12	06.933	30	769.561	Enriqueta Sacacia Val C/ Echegaray, nº 11
13	07.926	01	961.400	Gaspar Pastor Mira C/ Sagunto nº 12
14	07.926	07	1.525.700	Josefa Cano Timoner C/ Enrique Madrid nº 15
15	07.926	06 (parcialmente afectada)	1.190.031	Antonio Cano Timoner C/ Sagunto nº 8
16	07.926	05 (parcialmente afectada)	973.264	Josefa Fuster Cano C/ Sagunto, nº 8
17	07.926	04 (parcialmente afectada)	1.630.960	Filomena Carbonell García C/ Juan Ballesta nº 15
18	07.926	02 (parcialmente afectada)	759.304	Ramona Javaloyes Sirvent C/ Francisco González Sánchez, 25

Nº PARCELA	FINCA	U.T.M.	VALOR CATASTRAL	PROPIETARIO Y DOMICILIO
19	07.926	02	1.504.500 (parcialmente afectada)	Manuel Penalva García Av. General Marvá nº 9
20	06.933	25	1.892.748 (parcialmente afectada)	Francisca y Hnos. Primitivo Arnau. C/ Echegaray, nº 22
21	06.933	24	4.691.540 (parcialmente afectada)	Santiago Miró Moltó C/ Echegaray, nº 20
22	06.933	23	855.063	Manuel Pascual Blasco C/ Foguerer, nº 23
23	06.933	22	1.902.635	José Berenguer Pérez C/ Echegaray, nº 14
24	06.933	21	1.983.084	Antonio Nogales Ferrándiz C/ Echegaray, nº 12
25	06.911	03	6.746.684 (parcialmente afectada)	Francisco Marhuenda Alberola C/ Alonso Cano, nº 11
26	06.933	18	8.592.857 (parcialmente afectada)	Hdos. de Alfonso Guixot C/ José Antonio nº 10
27	06.933	19		Hdos. de Alfonso Guixot C/ José Antonio, nº 10
28	06.933	20	13.070.089 (parcialmente afectada)	Vicente Pascual y Hnos. C/ Calderón de la Barca, 9
29	06.933	15	147.134 (parcialmente afectada)	Hidroeléctrica Española, S.A. C/ Calderón de la Barca, 16



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
OFICINA MUNICIPAL DEL PLAN GENERAL
S.T. PLANEAMIENTO Y GESTION

ANEJO N° 5

DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA

PARA EL SECTOR APD/23 "CALLE ECHEGARAY".



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

APD/23 CALLE ECHEGARAY

1. CARACTERIZACION DEL AMBITO DE ACTUACION

El presente ámbito constituye un conjunto de edificaciones asentado sobre un trazado viario espontáneo, con origen en antiguos caminos de tipo rural. El objetivo que se pretende es la reordenación global de la zona, integrándola en la ordenación del Plan Parcial que la circunda, pero separándola de su gestión a fin de viabilizarla.

La clasificación del suelo en este ámbito, según la Adaptación del PGOU, es Urbanizable Programado, integrado en el Plan Parcial antes mencionado.

2. CRITERIOS DE ORDENACION

Usos: el uso predominante será el residencial, admitiéndose el uso terciario especialmente sobre el antiguo trazado de la Gran Vía, considerado como eje comercial.

Tipo de edificación: edificación cerrada con patio de manzana o edificación semicerrada. Si estuviera revisado el Plan Parcial Garbinet, deberá ajustarse a lo allí señalado para las manzanas dispuestas sobre la antigua Gran Vía.

Ordenación: se pretende la consecución de dos manzanas con un viario transversal a la antigua Gran Vía.

Las edificaciones tendrán mayores alturas, sin sobrepasar las 8 plantas, sobre la antigua Gran Vía y alturas medias, en torno a 5 ó 6 plantas, sobre el resto de las vías.

Aprovechamientos: los que resulten de los criterios de ordenación apuntados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

3. CRITERIOS DE GESTION

La ordenación del área se llevará a cabo mediante un PERI de iniciativa municipal, cuya redacción y ejecución se prevé dentro del Primer Cuatrienio del Programa del Plan General.

Aprobado definitivamente por
el Pleno del Excmo. Ayunta-
miento en sesión de 3 NOV. 1989

EL SECRETARIO GENERAL,