

**ANEXO 4**  
VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

## VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES

### CUADRO DE RESUMEN POR PARCELA

#### RESUMEN

#### RESUMEN DE LAS INDEMNIZACIONES POR PARCELAS

Nº ORDEN FINCA APORTADA	IMPORTE INDEMNIZACIONES EDIFICACIONES €	IMPORTE INDEMNIZACIONES OTROS CONCEPTOS €	TOTAL INDEMN. FINCA APORTADA €
1	0,00	10.500,00	10.500,00
2	7.436,06	11.240,90	18.676,95
3	45.453,96	0,00	45.453,96
5	0,00	1.100,00	1.100,00
6	0,00	5.247,20	5.247,20
7	25.601,84	5.402,28	31.004,11
8	61.145,99	0,00	61.145,99
9	25.143,62	774,10	25.917,72
10	0,00	0,00	0,00
13	30.354,48	9.000,00	39.354,48
14	42.976,62	9.000,00	51.976,62
<b>TOTALES</b>	<b>238.112,55</b>	<b>52.264,48</b>	<b>290.377,03</b>

## VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES

### CUADRO DE INDEMNIZACIONES POR VALOR DE LAS EDIFICACIONES

#### RESUMEN

		MODULO		COEFICIENTES							
Nº	Nº	UD	CONCEPTO	UNITARIO	Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	VALOR €	
2	40,97	m²t	Garaje	600,00	0,55	0,55	1,00	1,00	1,00	7.436,06	
3	280,58	m²t	Almacén	600,00	0,60	0,45	1,00	1,00	1,00	45.453,96	
7	256,66	m²t	Vivienda	600,00	0,95	0,35	0,50	1,00	1,00	25.601,84	
8	248,46	m²t	Vivienda	600,00	0,95	0,35	0,85	1,00	1,00	42.132,60	
	124,23	m²t	Almacén	600,00	0,35	0,35	0,85	1,00	1,00	7.761,27	
	306,18	m²t	Almacén	600,00	0,35	0,35	0,50	1,00	1,00	11.252,12	
9	63,35	m²t	Vivienda	600,00	1,35	0,49	1,00	1,00	1,00	25.143,62	
10	948,67	m²t	Cine	600,00	1,00	0,32	0,00	0,80	1,00	0,00	
13	75,20	m²t	Vivienda	600,00	1,15	0,39	1,00	1,00	1,50	30.354,48	
14	106,47	m²t	Vivienda	600,00	1,15	0,39	1,00	1,00	1,50	42.976,62	
<b>TOTAL</b>										<b>238.112,55</b>	

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES****CUADRO DE INDEMNIZACIONES POR VALOR DE OTROS CONCEPTOS****RESUMEN**

	Nº	UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef. Corrector	Otros	VALOR €
<b>1</b>	57,60	m <sup>2</sup>	Nuevo cierre fachada LH11+FV5+LH7, enfoscado y pintado.	65,97	1,00	1,00	3.800,00
	45,00	m <sup>2</sup>	Nuevo muro sótano HA e=30 cm, incl. cimentación.	148,89	1,00	1,00	6.700,00
<b>2</b>	29,12	m <sup>2</sup>	Valla tela metálica, h=100cm, sobre zócalo BH, h=100cm	36,71	1,00	1,00	1.069,00
	58,92	m <sup>2</sup>	Pavimento de hormigón	27,47	1,00	1,00	1.618,53
	4,00	m <sup>2</sup>	Puerta metálica batiente, 2 hojas, l=2m, h=2m	42,94	1,00	1,00	171,76
	440,85	m <sup>2</sup>	Pradera Agrostis stolonifera	17,41	1,00	1,00	7.675,20
	6,00	ud	Nerium oleander, porte 4m	11,24	1,00	1,00	67,44
	2,00	ud	Olea europea, porte 4m	256,36	1,00	1,00	512,72
	6,00	ud	Citrus aurantium, porte 2m	15,94	1,00	1,00	95,64
	1,00	ud	Morus alba, porte 8m	30,61	1,00	1,00	30,61
<b>5</b>	1,00	p.a	Reposición escalera de bóveda LH, incl. peldaños y barandilla	850,00	1,00	1,00	850,00
	1,00	p.a.	Reposición de sumideros sifónicos en patio incl. Conducción.	250,00	1,00	1,00	250,00
<b>6</b>	47,21	m <sup>2</sup>	Pradera Agrostis stolonifera	17,41	1,00	1,00	821,93
	94,42	m <sup>2</sup>	Pavimento de hormigón	27,47	1,00	1,00	2.593,72
	3,00	ud	Morus alba	30,61	1,00	1,00	91,83
	8,00	ud	Seto Cupressus sempervirens, h=150cm	3,83	1,00	1,00	30,64
	12,82	m <sup>2</sup>	Tapia de obra h=100cm coronada por tela metálica, h=100cm	36,71	1,00	1,00	470,62
	3,75	m <sup>2</sup>	Puerta metálica abatible 2 hojas, l=150cm, h=2,50cm	42,94	1,00	1,00	161,03
	5,06	m <sup>3</sup>	Tapia ladrillo macizo 1 pie h=250cm y remate alambre espino	173,27	1,00	1,00	877,44
	1,00	ud	Gallinero 6m <sup>2</sup> , estructura madera, cerramiento tela metálica y cubierta de uralita, h=200cm	200,00	1,00	1,00	200,00
<b>7</b>	157,18	m <sup>2</sup>	Pavimento adoquín de piedra	34,37	1,00	1,00	5.402,28
<b>9</b>	28,18	m <sup>2</sup>	Pavimento de hormigón	27,47	1,00	1,00	774,10
<b>13</b>	1,00	ud	Traslado de mobiliario por unidad familiar	3.000,00	1,00	1,00	3.000,00
	1,00	ud	Desplazamiento de residencia habitual por unidad familiar	6.000,00	1,00	1,00	6.000,00
<b>14</b>	1,00	ud	Traslado de mobiliario por unidad familiar	3.000,00	1,00	1,00	3.000,00
	1,00	ud	Desplazamiento de residencia habitual por unidad familiar	6.000,00	1,00	1,00	6.000,00

**TOTAL****52.264,48**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES				VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	
	No se afectan.						

**Total construcciones:** 0,00

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
57,60 m <sup>2</sup>	Nuevo cierre fachada LH11+FV5+LH7, enfoscado y pintado.	65,97	1,00	1,00	3.800,00
45,00 m <sup>2</sup>	Nuevo muro sótano HA e=30 cm, incl. cimentación.	148,89	1,00	1,00	6.700,00

**Total indemnizaciones:** 10.500,00

**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**10.500,00 €**

## VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES

### CONCEPTOS Y VALORACIÓN

#### CONSTRUCCIONES

Nº UD	UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES					VALOR €
				Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
40,97	m²t	Garaje	600,00	0,55	0,55	1,00	1,00	1,00	7.436,06

Tipología 1.2.3.6. Construcción destinada a cochera, de una planta. Paramentos enfoscados y pintados, con puerta metálica enrollable de acceso.

**Total construcciones:** 7.436,06

#### OTROS CONCEPTOS

Nº UD	UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.			VALOR €
				Corrector	Otros		
29,12	m²	Valla tela metálica, h=100cm, sobre zócalo BH, h=100cm	36,71	1,00	1,00	1.069,00	
58,92	m²	Pavimento de hormigón	27,47	1,00	1,00	1.618,53	
4,00	m²	Puerta metálica batiente, 2 hojas, l=2m, h=2m	42,94	1,00	1,00	171,76	
440,85	m²	Pradera Agrostis stolonifera	17,41	1,00	1,00	7.675,20	
6,00	ud	Nerium oleander, porte 4m	11,24	1,00	1,00	67,44	
2,00	ud	Olea europea, porte 4m	256,36	1,00	1,00	512,72	
6,00	ud	Citrus aurantium, porte 2m	15,94	1,00	1,00	95,64	
1,00	ud	Morus alba, porte 8m	30,61	1,00	1,00	30,61	

**Total indemnizaciones:** 11.240,90

#### IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**18.676,95 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES					VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
280,58 m <sup>2</sup> t	Almacén	600,00	0,60	0,45	1,00	1,00	1,00	45.453,96

Tipología 2.1.3.3. Construcción destinada a almacén y oficina de dos plantas, con volumen anexo que alberga escalera. Fachadas enfoscadas y pintadas, huecos cegados en fachada trasera.

**Total construcciones:** 45.453,96

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
	No se afectan				0,00

**Total indemnizaciones:** 0,00

**IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA**



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**45.453,96 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO		COEFICIENTES				VALOR €
		UNITARIO	Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
	No se afectan.							

**Total construcciones:** 0,00

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
1,00	p.a. Reposición escalera de bóveda LH, incl. peldaños y barandilla	850,00	1,00	1,00	850,00
1,00	p.a. Reposición de sumideros sifónicos en patio incl. Conducción.	250,00	1,00	1,00	250,00

**Total indemnizaciones:** 1.100,00

**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**1.100,00 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES				VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	
	No se afectan.						

**Total construcciones:** 0,00

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef. Corrector	Otros	VALOR €
47,21 m <sup>2</sup>	Pradera Agrostis stolonifera	17,41	1,00	1,00	821,93
94,42 m <sup>2</sup>	Pavimento de hormigón	27,47	1,00	1,00	2.593,72
3,00 ud	Morus alba	30,61	1,00	1,00	91,83
8,00 ud	Seto Cupressus sempervirens, h=150cm	3,83	1,00	1,00	30,64
12,82 m <sup>2</sup>	Tapia de obra, h=100cm, coronada por tela metálica, h=100cm	36,71	1,00	1,00	470,62
3,75 m <sup>2</sup>	Puerta metálica abatible 2 hojas, l=150cm, h=2,50cm	42,94	1,00	1,00	161,03
5,06 m <sup>3</sup>	Tapia ladrillo macizo 1 pie, h=250cm, rematada con alambre espino	173,27	1,00	1,00	877,44
1,00 ud	Gallinero 6m <sup>2</sup> , estructura madera, cerramiento tela metálica y cubierta de uralita, h=200cm	200,00	1,00	1,00	200,00

**Total indemnizaciones:** 5.247,20

**IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA**



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**5.247,20 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES					VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
256,66 m <sup>2</sup> t	Vivienda	600,00	0,95	0,35	0,50	1,00	1,00	25.601,84

Tipología 1.2.2.6. Construcción destinada a vivienda, hoy deshabitada, de dos plantas, estructura de muros de carga, cubierta de teja. Fachada principal con desprendimientos del enfoscado y restos de pintura. Fachada lateral sin enfoscar, con huecos cegados. Carpinterías en mal estado.

**Total construcciones:** 25.601,84

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
157,18 m <sup>2</sup>	Pavimento adoquín de piedra	34,37	1,00	1,00	5.402,28

**Total indemnizaciones:** 5.402,28

**IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA**



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**31.004,11 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES					VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
248,46 m²t	Vivienda	600,00	0,95	0,35	0,85	1,00	1,00	42.132,60
124,23 m²t	Almacén	600,00	0,35	0,35	0,85	1,00	1,00	7.761,27

Tipología 1.2.2.6. Construcción destinada a vivienda, hoy deshabitada, de tres plantas, estructura de muros de carga, cubierta de teja. Fachada principal con fisuras en el enfoscado y ausencia de pintura. Planta baja destinada a almacén.

306,18 m²t	Almacén	600,00	0,35	0,35	0,50	1,00	1,00	11.252,12
------------	---------	--------	------	------	------	------	------	-----------

Tipología 2.1.3.6. Construcción de dos plantas destinada a almacenaje en origen, hoy fuera de uso, recayente a calle Arboleda. Estructura de muros de carga, cubierta de teja. Cerramiento de planta baja de ladrillo macizo sin enfoscar, de planta alta de bloque de hormigón igualmente sin enfoscar.

**Total construcciones:** 61.145,99

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
	No se afectan				

**Total indemnizaciones:** 0,00

**IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA**



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**61.145,99 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES					VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
63,35 m <sup>2</sup>	Vivienda	600,00	1,35	0,49	1,00	1,00	1,00	25.143,62

Tipología 1.2.2.3. Construcción de una planta destinada a vivienda. Tipología de casa tradicional con patio trasero. Paramentos enlucidos y pintados. Carpinterías de madera en buen estado.

**Total construcciones:** 25.143,62

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
28,18 m <sup>2</sup>	Pavimento de hormigón	27,47	1,00	1,00	774,10

**Total indemnizaciones:** 774,10

**IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA**



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**25.917,72 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES					VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
948,67	m <sup>2</sup> t Cine	600,00	1,00	0,32	0,00	0,80	1,00	0,00

Tipología 6.3.1.9. Construcción destinada a sala de proyección de cine, hoy fuera de uso. Estructura de muros de ladrillo, cubierta metálica a dos aguas cerrada con fibrocemento. Paramentos parcialmente enfoscados con mortero de cemento. Interior muy deteriorado, cubierta parcialmente dañada. En ruina.

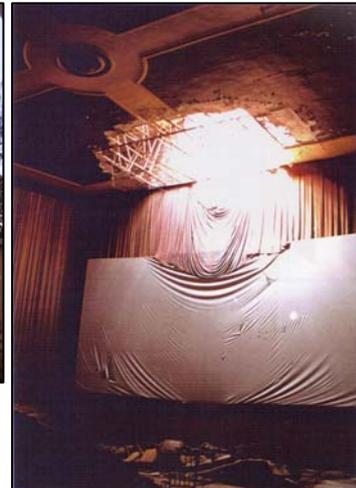
**Total construcciones:** 0,00

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
	No se afectan				

**Total indemnizaciones:** 0,00

**IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA**



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**0,00 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES					VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
75,20 m <sup>2</sup> t	Vivienda	600,00	1,15	0,39	1,00	1,00	1,50	30.354,48

Tipología 1.2.2.4. Construcción de dos plantas destinada a vivienda. Estructura de muros de carga, y cubierta de teja. Tipología de casa tradicional con patio trasero. Fachada enlucida y revestida de plaqueta plástica en planta baja. Reformada interiormente recientemente. Constituye vivienda habitual.

**Total construcciones:** 30.354,48

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
1,00 ud	Traslado de mobiliario por unidad familiar	3.000,00	1,00	1,00	3.000,00
1,00 ud	Desplazamiento de residencia habitual por unidad familiar	6.000,00	1,00	1,00	6.000,00

**Total indemnizaciones:** 9.000,00

**IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA**



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**39.354,48 €**

**VALORACIÓN DE LAS INDEMNIZACIONES**

CONCEPTOS Y VALORACIÓN

**CONSTRUCCIONES**

Nº UD	CONCEPTO	MODULO UNITARIO	COEFICIENTES					VALOR €
			Tipo de local	Antigüedad	Conservación	Adecuación	Otros	
106,47 m <sup>2</sup> t	Vivienda	600,00	1,15	0,39	1,00	1,00	1,50	42.976,62

Tipología 1.2.2.4. Construcción de dos plantas destinada a vivienda. Estructura de muros de carga, y cubierta de teja. Tipología de casa tradicional con patio trasero. Fachada enlucida y revestida de azulejo en planta baja. Reformada interiormente recientemente. Constituye vivienda habitual.

**Total construcciones:** 42.976,62

**OTROS CONCEPTOS**

Nº UD	CONCEPTO	M.Unitario	Coef.		VALOR €
			Corrector	Otros	
1,00 ud	Traslado de mobiliario por unidad familiar	3.000,00	1,00	1,00	3.000,00
1,00 ud	Desplazamiento de residencia habitual por unidad familiar	6.000,00	1,00	1,00	6.000,00

**Total indemnizaciones:** 9.000,00

**IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA**



**ASCIENDE EL IMPORTE DE LA VALORACIÓN DEL PRESENTE BIEN Y DERECHO  
A LA CANTIDAD DE:**

**51.976,62 €**