PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

Programa de Actuación Integrada: UER Gran Vía del Plan de Ordenación Pormenorizada de Castelló de la Plana



Promotor: Ayuntamiento de Castellón de la Plana

Ajuntament de Castelló

Equipo redactor:

GARCÍA CAMPÁ Y LLIDÓ
ARQUITECTOS Y ABOGADOS

FEBRERO 2026

ÍNDICE

0 Introducción 3

1 Alternativa técnica 5

1.A.- Ordenación 5

1.B.- Justificación integración con el entorno 14

1.C.- Proyecto de obras programada 18

1.D.- Inventario preliminar de construcciones y plantaciones afectadas 18

2 Proposición jurídico-económica. Memoria y Normas de Actuación. 23

Antecedentes. 23

2.A.- Actuación y su coste máximo total con estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 150 del TRLOTUP, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento. 24

2.B.- Forma de retribución al Ayuntamiento. 30

2.C.- Plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en él y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 115.5 del TRLOTUP. 31

2.D.- Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. 33

ANEXO I.- Memoria de viabilidad económica.

ANEXO II.- Informe de sostenibilidad económica.

ANEXO III.- Desglose, por fases y partidas, de los conceptos integrantes de las cargas de la actuación.

ANEXO IV.- Inventario provisional de construcciones y plantaciones.

ANEXO V.- Avance datos económicos.

0 Introducción

El presente documento tiene por objeto formular el PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA, al que se refiere el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) con la finalidad de promover un programa de actuación integrada de iniciativa pública para desarrollar la Unidad de Ejecución UER Gran Vía incluida en el Plan de Ordenación Pormenorizada (en adelante, POP) del municipio de Castelló de la Plana, aprobado definitivamente el 11 de noviembre de 2022 (BOP núm. 138-I de 17 de noviembre de 2022.

La aprobación del presente Programa legitima la urbanización en régimen de gestión directa por la Administración conforme a lo establecido en el art. 119 TRLOTUP y tiene por objeto:

- Delimitar el ámbito de gestión urbanística que constituye la unidad de ejecución UER Gran Vía, para su programación y ejecución conjunta. Esta delimitación cumple las determinaciones del artículo 73.1 y 2 del TRLOTUP.

- Ordenar el proceso de gestión urbanística del indicado ámbito (art. 114.a TRLOTUP).

- El apartado 2.C. de la Proposición Jurídico-económica establece los plazos de ejecución del Programa, determinando el proyecto de Urbanización los plazos para el desarrollo de las obras de urbanización.

- Regular las relaciones entre propietarios, urbanizador y administración (art. 114.b TRLOTUP).

- Determinar los derechos y obligaciones de las personas afectadas, delimitando su contenido económico (art. 114.c TRLOTUP). El Proyecto de urbanización establece los costes y cargas de la obras de urbanización. El total de las cargas urbanísticas se describen en la proposición jurídico-económica.

- Gestionar la transformación física y jurídica de las fincas afectadas (art. 116.a TRLOTUP) y ordenar el reparto equitativo de beneficios y cargas (art. 116.f TRLOTUP).

- Urbanizar completamente la unidad de ejecución UER Gran Vía, realizando las obras de urbanización (art. 116.b TRLOTUP) que se describen en el Proyecto de urbanización que integra la Alternativa Técnica del Programa.

- Ejecutar las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con las redes de infraestructuras, de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes (art. 116.c TRLOTUP).

- Obtener gratuitamente a favor de la administración (art. 116.e TRLOTUP):

    1. Los suelos dotacionales públicos del ámbito de actuación de la unidad de ejecución UER Gran Vía.

2. Las parcelas que legalmente correspondan, con destino a patrimonio público del suelo. En este caso, según el art. 82.1.c. del TRLOTUP, el porcentaje de aprovechamiento correspondiente a la administración es del 5% del aprovechamiento tipo, ya que se trata de suelo urbano no urbanizado incluido en una unidad de ejecución sin incremento de aprovechamiento respecto a la ordenación vigente.

1 Alternativa técnica

1.A.- Ordenación

El Plan de Ordenación Pormenorizada (en adelante POP) de Castelló de la Plana se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Castelló de la Plana en fecha 11 de noviembre de 2022 habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón núm. 138-I, de 17 de noviembre de 2022, por lo que se ha producido su entrada en vigor.

Este plan delimita, entre otras, la unidad de ejecución residencial Gran Vía (UER GRAN VÍA). Se ubica al oeste del casco urbano, en una zona de vivienda unifamiliar en la que se ubican diversos "masets", edificaciones en su origen, principalmente, de segunda residencia para el veraneo. En la zona perviven varias de estas edificaciones, alguna reconvertida a usos educativos, además de alguna nave almacén destinada a diversas actividades terciarias. La edad de la edificación también es bastante homogénea, siendo la mayor parte de finales del siglo XIX y principios del XX, alargándose hasta la primera mitad de ese siglo. No hay casi sustituciones recientes.

La delimitación de esta unidad viene a completar la trama urbana situada entre la Avenida de Vila-real, antiguo trazado de la vía férrea, al noroeste y la Gran Vía Tárrega Monteblanco, al sureste, importantes ejes viarios norte-sur y que unen la entrada desde el acceso desde Valencia por la autopista AP7 y la CV10 hasta la salida hacia Benicasim por la CV149. La ejecución de esta unidad también permitirá la apertura de un nuevo tramo de la calle Jacinto Benavente, elemento que forma parte de los recorridos verdes previstos por el PGE y de la red viaria urbana estructurante que, una vez abierta en toda su longitud, proporcionará un nuevo acceso al casco urbano desde el oeste.

Esta unidad de ejecución está, en el Plan General Estructural de Castelló de la Plana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón en fecha 17 de diciembre de 2021 y publicado en el BOP de la provincia de Castellón nº 153 el 23 de diciembre de 2021, en la clase de suelo urbano, zona de ordenanza estructural ZUR-RE RESIDENCIAL D. BAJA.

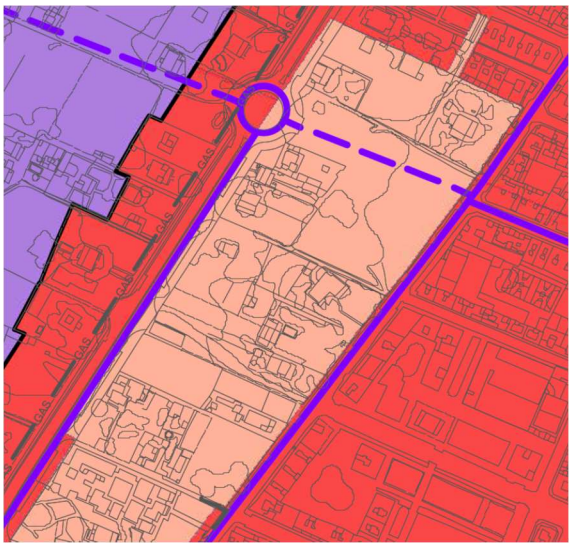


Ilustración 1 Imagen parcial del plano C3, zonas de ordenación estructural del PGE

La ordenación pormenorizada viene recogida en el POP de Castelló de la Plana, documento que tal y como se ha indicado se aprobó mediante acuerdo del Plano del Ayuntamiento de Castelló de la Plana de fecha 11 de noviembre de 2022.

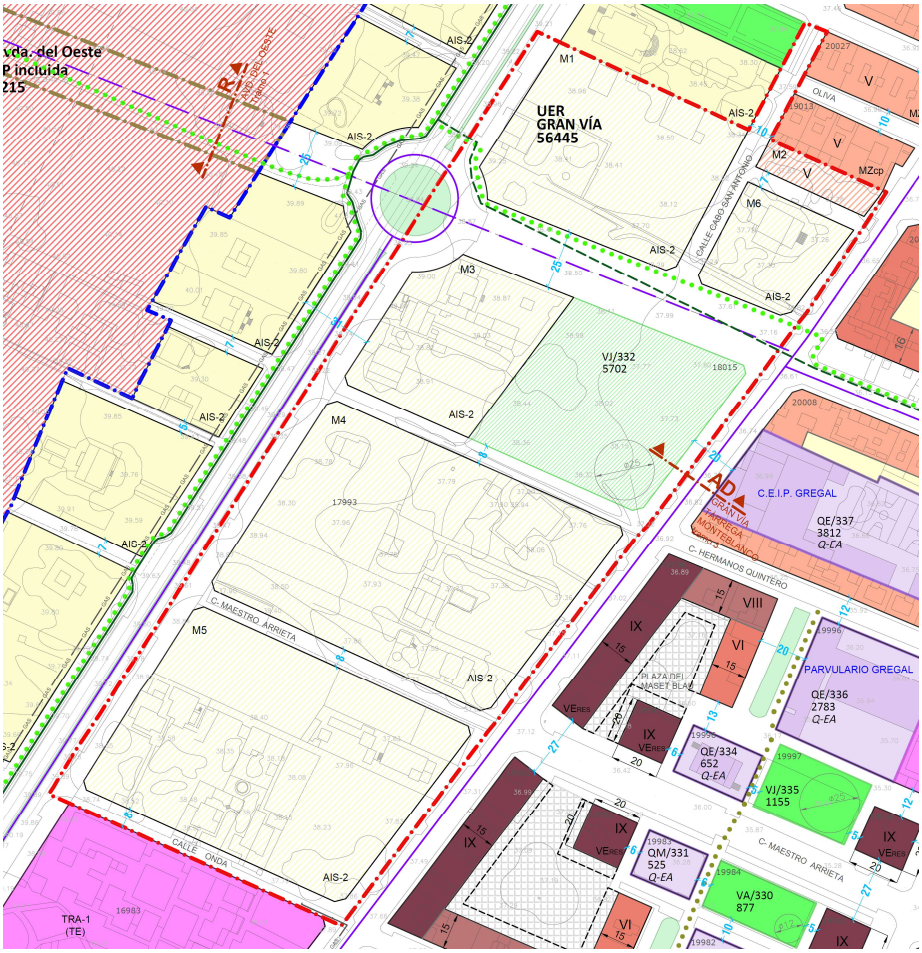


Ilustración 2 Imagen parcial del plano de la serie D, volumetría y alineaciones del POP

Además, este documento ha sido sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica, con declaración favorable del órgano ambiental de fecha 16 de junio de 2022 (DOGV 30/06/2022).

La memoria informativa y justificativa del POP establece, en su capítulo 8, Áreas de reparto, Sectores y Unidades de Ejecución:

> *En suelo urbano, el POP delimita unidades de ejecución cuando se considera necesaria la urbanización conjunta de un ámbito, por coherencia de sus infraestructuras y para facilitar un adecuado reparto de beneficios y cargas. Se incluyen en ellas áreas urbanas carentes de servicios urbanísticos, generalmente zonas de borde o enclaves dentro de ciudad donde existen instalaciones fabriles obsoletas, a veces provenientes de ámbitos de gestión ya previstos en el Plan anterior y no desarrolladas. Se incluyen en ellos los suelos dotacionales y sistema viario necesario para permitir su funcionamiento autónomo.*
>
> *La delimitación de las unidades de ejecución está representada en los planos de las series C. Subzonas de Ordenación Pormenorizada y D. Volumetría y alineaciones. En algunos casos las unidades son discontinuas porque se les adscriben suelos dotacionales externos que se incluyen en la delimitación del área de reparto correspondiente.*
>
> *El estudio pormenorizado de cada unidad se recoge en su ficha correspondiente, especificando los parámetros urbanísticos resultantes en cada caso.*

A este efecto, delimita 41 unidades de ejecución de uso residencial, 12 de uso terciario y 20 de uso industrial.

Entre las de uso residencial delimita la UER Gran Vía, objeto de este Programa. Tal y como establece el texto citado, la delimitación se representa en los planos de la serie C y D del POP y su estudio pormenorizado en la ficha de la unidad.

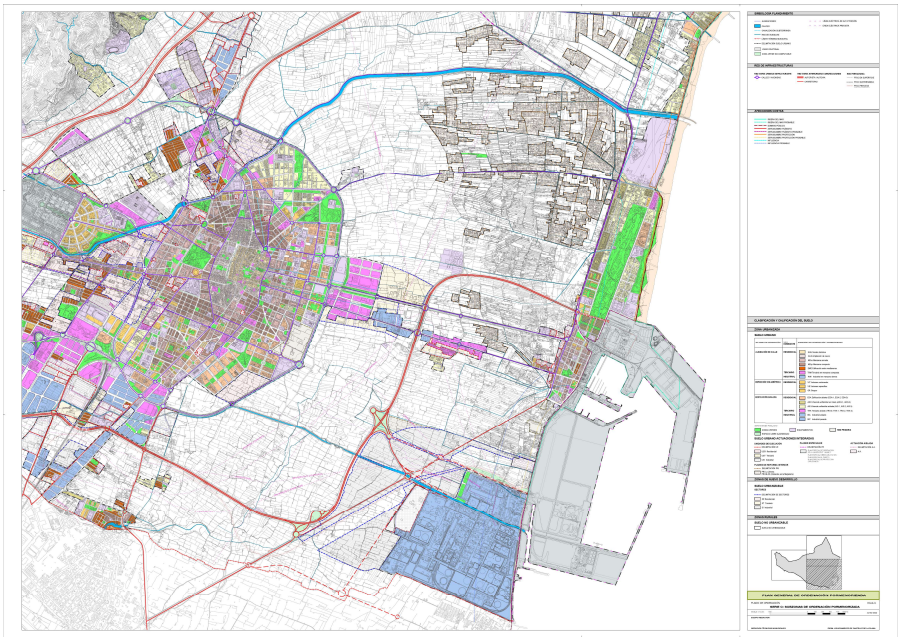


Ilustración 3 Hoja 3 de los planos de la serie C del POP

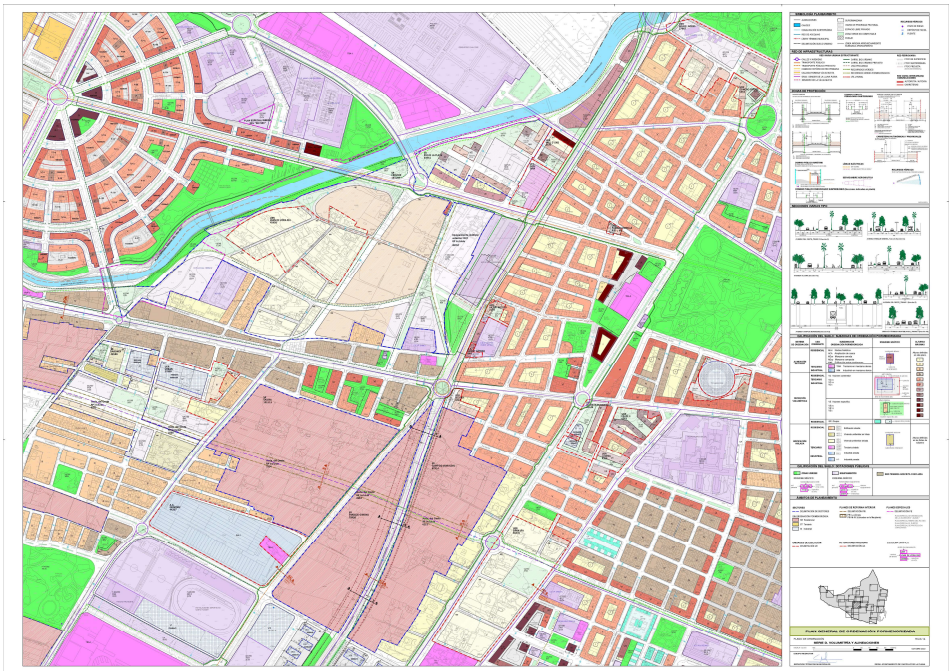
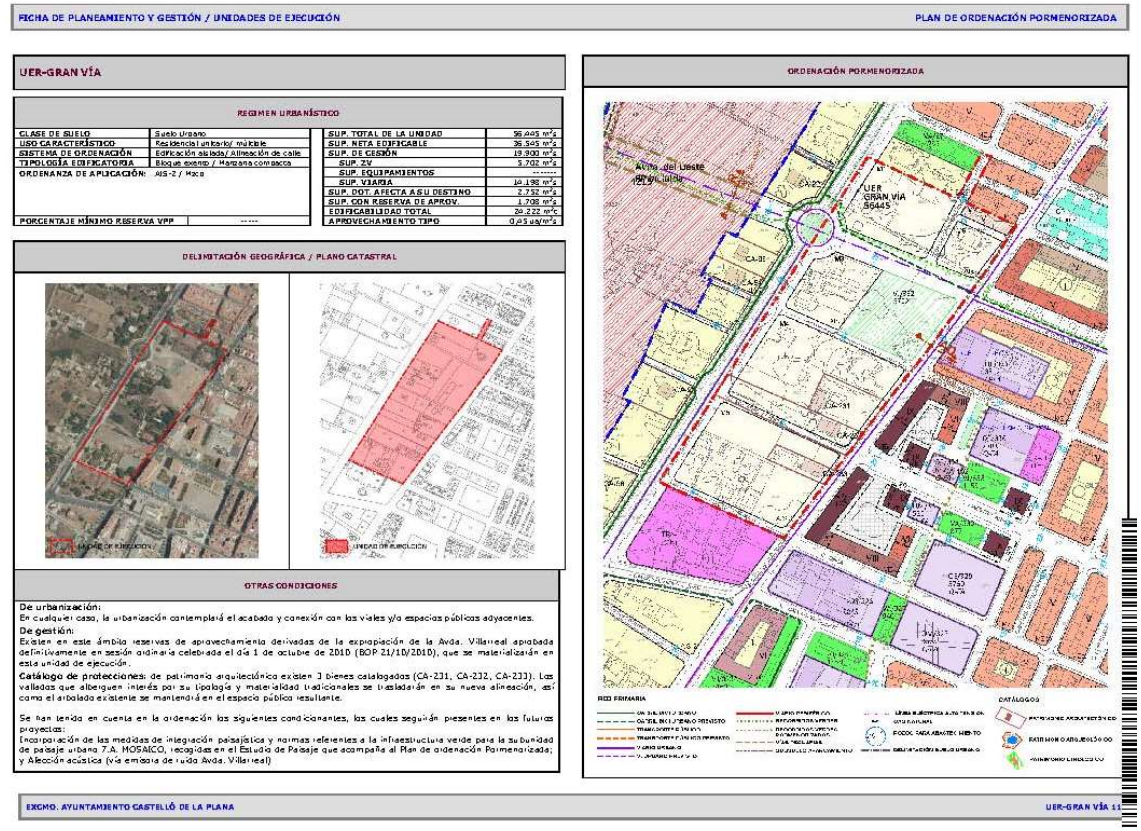


Ilustración 4 Hoja 8 de los planos de la serie D del POP


FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / UNIDADES DE EJECUCIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

UER-GRAN VÍA

RÉGIMEN URBANÍSTICO

CLASE DE SUELO	Suelo Urbano	SUP. TOTAL DE LA UNIDAD	96.845 m²s
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario/ múltiple	SUP. NETA EDIFICABLE	36.545 m²s
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada/ Alineación de calle	SUP. DE CESIÓN	18.900 m²s
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento / Manzana cerrada	SUP. ZV	5.702 m²s
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	AIS-2 / Mzc	SUP. EQUIPAMIENTOS	-------
		SUP. VIARIA	14.198 m²s
		SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	2.732 m²s
		SUP. CON RESERVA DE APROV.	1.708 m²s
		EDIFICABILIDAD TOTAL	39.222 m²c
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	----	APROVECHAMIENTO TIPO	0,95 ua/m²s

DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA / PLANO CATASTRAL

OTRAS CONDICIONES

De urbanización:
En cualquier caso, la urbanización contemplará el acabado y conexión con los viales y/o espacios públicos adyacentes.

De gestión:
Existen en este ámbito reservas de aprovechamiento derivadas de la expropiación de la Avda. Villarreal aprobada definitivamente en sesión ordinaria celebrada el día 1 de octubre de 2010 (BOP 21/10/2010), que se materializarán en esta unidad de ejecución.

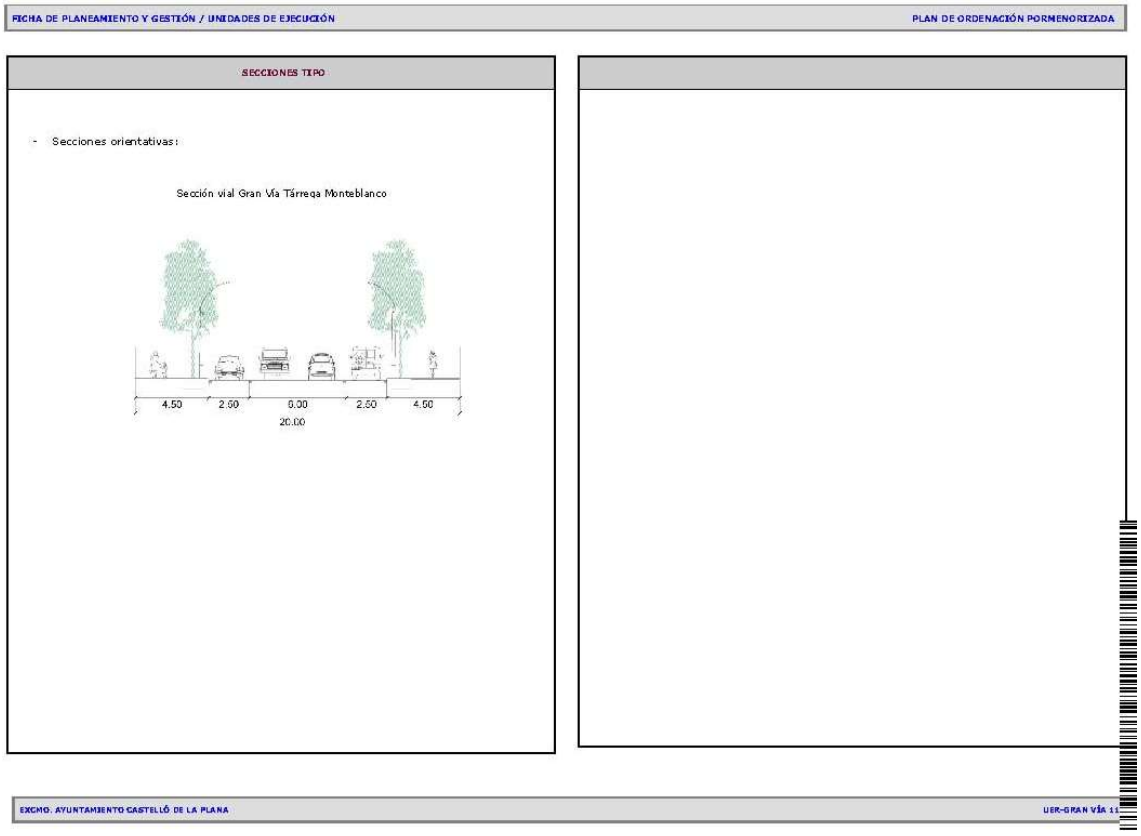
Catálogo de protecciones: de patrimonio arquitectónico existen 3 bienes catalogados (CA-231, CA-232, CA-233). Las vallados que alberguen interés por su tipología y materialidad tradicionales se trasladarán en su nueva alineación, así como el arbolado existente se mantendrá en el espacio público resultante.

Se han tenido en cuenta en la ordenación las siguientes condicionantes, los cuales seguirán presentes en los futuros proyectos:
Incorporación de las medidas de integración paisajística y normas referentes a la infraestructura verde para la subunidad de paisaje urbana 7.A. MOSAICO, recogidas en el Estudio de Paisaje que acompaña al Plan de ordenación Pormenorizada; y Aislación acústica (vía emisora de ruido Avda. Villarreal)

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

EXCMO. AYUNTAMIENTO CASTELLÓ DE LA PLANA

UER-GRAN VÍA 1


FICHA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN / UNIDADES DE EJECUCIÓN

PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SECCIONES TIPO

- Secciones orientativas:

Sección vial Gran Vía Tárrega Monteblanco

EXCMO. AYUNTAMIENTO CASTELLÓ DE LA PLANA

UER-GRAN VÍA 1

Ilustración 5 Ficha de la UE

De la ficha cabe destacar:

REGIMEN URBANÍSTICO			
CLASE DE SUELO	Suelo Urbano	**SUP. TOTAL DE LA UNIDAD**	56.445 m^2s
USO CARACTERÍSTICO	Residencial unitario/ múltiple	**SUP. NETA EDIFICABLE**	36.545 m^2s
SISTEMA DE ORDENACIÓN	Edificación aislada/ Alineación de calle	**SUP. DE CESIÓN**	19.900 m^2s
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Bloque exento / Manzana compacta	**SUP. ZV**	5.702 m^2s
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	AIS-2 / Mzcp	**SUP. EQUIPAMIENTOS**	-------
		SUP. VIARIA	14.198 m^2s
		SUP. DOT. AFECTA A SU DESTINO	2.752 m^2s
		SUP. CON RESERVA DE APROV.	1.708 m^2s
		EDIFICABILIDAD TOTAL	24.222 m^2t
PORCENTAJE MÍNIMO RESERVA VPP	-----	**APROVECHAMIENTO TIPO**	0,45 ua/m^2s

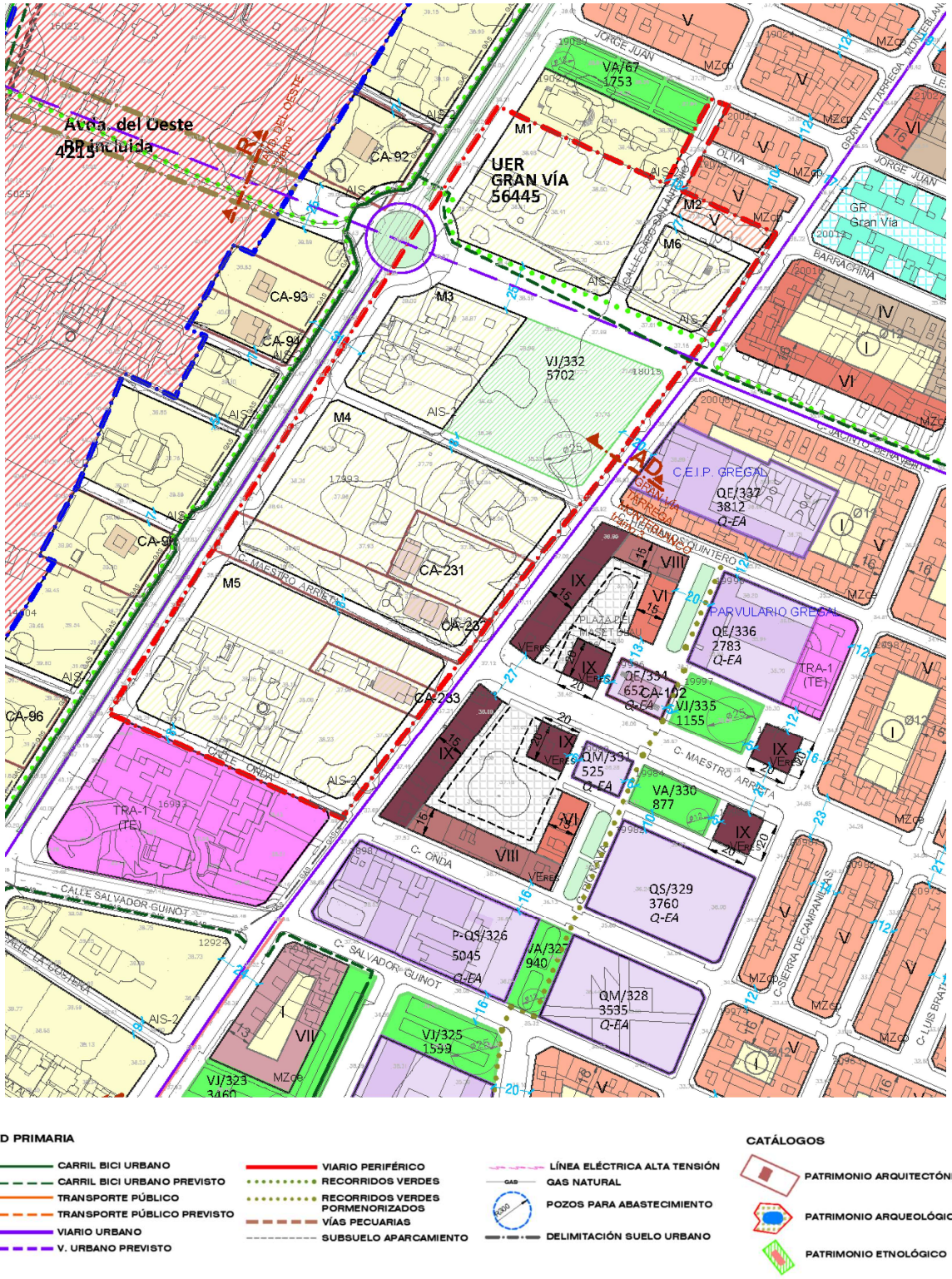


Ilustración 6 Detalles de la ficha de la UE

Como se indica, la ordenanza de aplicación en la parcela de aprovechamiento lucrativo es la AIS-2 y la MZcp, cuyas fichas determinan:

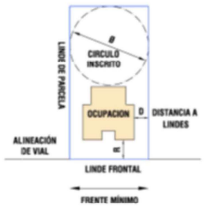
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	FICHAS DE SUBZONA

Subzona de ordenación urbanística: **VIVIENDAS AISLADAS**		Código: **AIS-2**
Sistema de ordenación: **Edificación aislada**	Tipología edificatoria: **Bloque exento**	Uso característico: **Residencial unitario**

USOS COMPATIBLES		
RESIDENCIAL	**INDUSTRIAL**	**TERCIARIO**
Permitidos (art. 2.3 ordenanzas): Residencial Unitario	No permitido	Permitidos (art. 2.5 ordenanzas): Todos

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA	**INTENSIDAD**
Superficie mínima: 500 m^2s. **Frente mínimo de parcela**: 12 m. Serán válidas las condiciones de superficie y frente mínimo de las parcelas existentes.	**Coeficiente de edificabilidad neta:** 0,6 m^2t/m^2s. **Coeficiente de ocupación:** 40 %.
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**VOLUMEN Y FORMA**
Distancia mínima al linde frontal: 5 m. Salvo en caso de edificación adosada a otra existente o en caso de irregularidades de la parcela que impidan o dificulten ese retranqueo, quedando en todo caso un mínimo de 3 m. **Distancia mínima al resto de lindes:** 3 m, salvo acuerdo para la construcción de edificaciones adosadas. Dicho acuerdo se entenderá tácito en el caso de que ya exista un edificio adosado al linde vecino. **Separación mínima entre edificaciones de parcela:** 4 m	**Número máximo de plantas**: 2 + ático **Altura máxima reguladora**: La determinada en las ordenanzas generales, según el número de plantas (Art. 3.2.1).

OTRAS CONDICIONES
Normas particulares de aplicación: además de las indicadas en esta ficha, se aplicarán las siguientes: - Ordenanzas para el sistema de ordenación por edificación aislada (capítulo 7 de estas ordenanzas). - Ordenanzas de paisaje (capítulo 4) y consideraciones de la infraestructura verde urbana (Estudio de Paisaje del POP) de la unidad y tipo de paisaje a que pertenezcan. - Catálogo de Protecciones del PGE en el caso de elementos catalogados. - NNUU del PGE, Titulo VII, capítulo I: Zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE). **Viviendas pareadas:** En parcelas de superficie igual o superior a 700m^2 podrán construirse, siempre que se mantenga la unidad de la parcela, dos viviendas. Sin necesidad de que sean iguales ni estén estrictamente adosadas. **Conjunto de viviendas:** Aquel que en una misma parcela agrupa un mínimo de tres viviendas. En la parcela podrá construirse un máximo de una vivienda por cada 500 m² o resto igual o superior a 350 m².

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	**MANZANA**	**PARCELA**
		

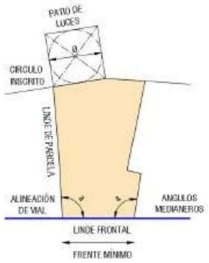
PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	FICHAS DE SUBZONA

Subzona de ordenación urbanística: **MANZANA COMPACTA**		Código: **MZcp**
Sistema de ordenación: **Alineación de calle**	Tipología edificatoria: **Manzana compacta**	Uso característico: **Residencial múltiple/unitario**

USOS COMPATIBLES		
RESIDENCIAL	**INDUSTRIAL**	**TERCIARIO**
Permitidos (art. 2.3 ordenanzas): Residencial Unitario Residencial Múltiple	Permitidos si se dan simultáneamente las condiciones (art. 2.4 ordenanzas): Tipos: In - AI - Ta Actividad: DR - AI	Permitidos (art. 2.5 ordenanzas): Todos

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
PARCELA	**INTENSIDAD**
Superficie mínima: 112,00 m^2. **Frente mínimo de parcela**: 7.00 m. **Círculo inscrito mínimo:** 4 m. Estos parámetros no rigen en los casos de vivienda unifamiliar, que tendrá como referencia la edificación entre medianeras unitaria (EME).	**Profundidad edificable:** la totalidad de la parcela.
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	**VOLUMEN Y FORMA**
Alineaciones y rasantes. Serán las establecidas en los planos de la serie "D. Volumetría y alineaciones". Las alineaciones son obligatorias, al menos en la planta baja. Se permiten retranqueos en las plantas superiores, siempre que no queden medianeras al descubierto ni espacios interiores visibles desde la vía pública.	**Número máximo de plantas**: Las determinadas en los planos de la serie "D. Volumetría y alineaciones". **Altura máxima reguladora**: La determinada en las ordenanzas generales, según el número de plantas (Art. 3.3.1). **Cuerpos volados:** Se permitirá un vuelo máximo de 1/10 de la anchura de la calle a que dé frente la edificación, con el límite de 1,00 m.

OTRAS CONDICIONES
Normas particulares de aplicación: además de las indicadas en esta ficha, se aplicarán las siguientes: - Ordenanzas para el sistema de ordenación por alineación de calle (capítulo 6 de estas ordenanzas). - Ordenanzas de paisaje (capítulo 4) y consideraciones de la infraestructura verde urbana (Estudio de Paisaje del POP) de la unidad y tipo de paisaje a que pertenezcan. - Catálogo de Protecciones del PGE en el caso de elementos catalogados - NNUU del PGE, Titulo VII, capítulo I: Zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA		
ZONA	**MANZANA**	**PARCELA**
		

Las parcelas de uso dotacional pertenecen a las categorías SCV y SVJ.

No obstante, se ha realizado nueva medición sobre los planos en Autocad y el resultado es:

DATOS PLANEAMIENTO			
Superficie total:	56.452,02	A	Superficie del contorno de la UE
Superficie afecta a destino público:	2.126,24	B	
Superficie computable:	54.325,78	C	Suma de las superficies adoptadas para cada parcela más las superficies expropiadas para la Avda. Vila-real
Superficie parcelas lucrativas total:	36.551,23	D	Suma superficie parcelas edificables
Superficie parcelas semiconsolidadas:	406,31	E	Suma superficie atrubuible a las edificaciones semiconsolidadas
Superficie computable neta:	53.919,47	F	Diferencia C-E
Superficie parcelas lucrativas netas:	36.144,92	G	Diferencia D-E
Edificabilidad MZcp total:	3.299,15	H	Edificabilidad total tipología MZcp
Edificabilidad AIS-2 total:	21.534,84	I	Edificabilidad total tipología AIS-2
Edificabilidad total:	24.833,99	J	Suma H+I
Coeficiente edificabilidad bruto:	0,45713	K	Cociente J/F
Edificabilidad AIS2 neta:	21.291,06	L	Edificabilidad tipología AIS-2 descontadas edificaciones semiconcolidadas
Edificabilidad MZcp neta:	3.299,15	M	Edificabilidad total tipología MZcp
Edificabilidad total neta:	24.590,21	N	Suma M+N
Coeficiente edificabilidad bruto neto:	0,4561	O	Cociente N/F
Superficie zona verde:	5.702,45	P	
Superficie equipamiento:	-	Q	
Superficie viaria:	14.198,34	R	

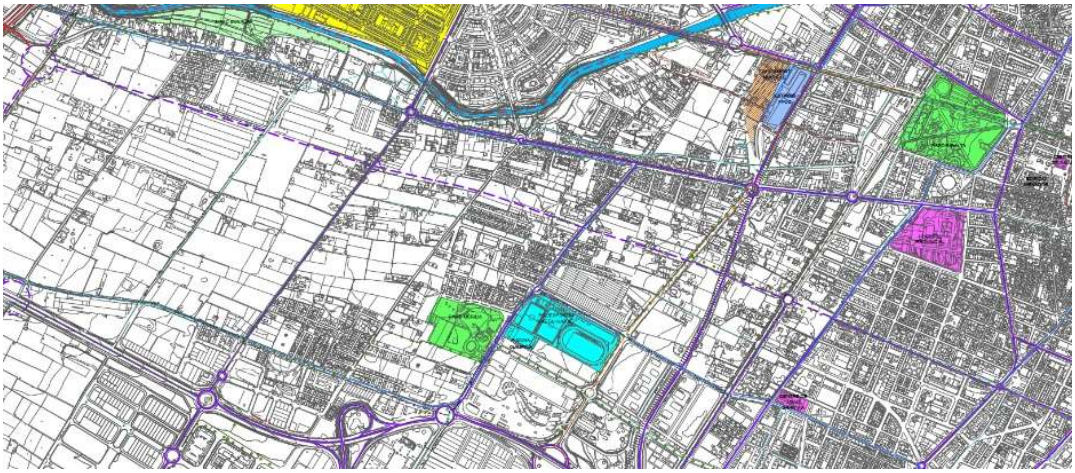
Con ligeras variaciones de detalle respecto a las magnitudes reflejadas en la ficha.

Además, hay que tener en cuenta:

- Existen en este ámbito reservas de aprovechamiento derivadas de la expropiación de la Avda. Villarreal aprobada definitivamente en sesión ordinaria celebrada el día 1 de octubre de 2010 (BOP 21/10/2010), que se materializarán en esta unidad de ejecución.
- Existen 3 bienes catalogados (CA-231, CA-232, CA-233). Los vallados que alberguen interés por su tipología y materialidad tradicionales se trasladarán en su nueva alineación, así como el arbolado existente se mantendrá en el espacio público resultante.

1.B.- Justificación integración con el entorno

Se ubica al oeste del casco urbano, en una zona de vivienda unifamiliar en la que se ubican diversos “masets”, edificaciones en su origen, principalmente, de segunda residencia para el veraneo. En la zona perviven varias de estas edificaciones, alguna reconvertida a usos educativos, además de alguna nave almacén destinada a diversas actividades terciarias. La edad de la edificación también es bastante homogénea, siendo la mayor parte de finales del siglo XIX y principios del XX, alargándose hasta la primera mitad de ese siglo. No hay sustituciones recientes.



La delimitación de esta unidad viene a completar la trama urbana situada entre la Avenida de Vila-real, antiguo trazado de la vía férrea, al noroeste y la Gran Vía Tárrega Monteblanco, al sureste, importantes ejes viarios norte-sur y que unen la entrada desde el acceso desde Valencia por la autopista AP7 y la CV10 hasta la salida hacia Benicasim por la CV149. La ejecución de esta unidad también permitirá la apertura de un nuevo tramo de la calle Jacinto Benavente, elemento que forma parte de los recorridos verdes previstos por el PGE y de la red viaria urbana estructurante que, una vez abierta en toda su longitud, proporcionará un nuevo acceso al casco urbano desde el oeste.





CHICOS







Las infraestructuras se conectarán con la existentes en el entorno, completándolas en el caso en que resulte necesario.

1.C.- Proyecto de obras programada

Junto con la Alternativa Técnica se acompaña el Proyecto de Urbanización (facilitado por el Ayuntamiento de Castellón) denominado PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA UER GRAN VÍA redactado por COMAYPA y firmado por Francisco y Fernando Álvarez Molinera que define la totalidad de las obras a ejecutar en el ámbito.

1.D.- Inventario preliminar de construcciones y plantaciones afectadas

En el Proyecto de Reparcelación, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 97 del TRLOTUP, se realizará un inventario exhaustivo de todas aquellas construcciones, plantaciones, y otros derechos afectados y que deban ser indemnizados.

Junto con esta Alternativa Técnica se realiza un inventario preliminar de los mismos y se realiza también una valoración preliminar de estos bienes a los efectos de que los propietarios afectados tengan la mayor información posible, además de incluir este coste como carga variable en la Proposición Jurídico-Económica.

I.- Valor de las edificaciones y anexos.

Se calcula su valor de conformidad con el apartado 3.2 de las Normas Técnicas de Valoración de bienes inmuebles urbanos de la *Agència Tributària Valenciana* (https://atv.gva.es/auto/ValorDictamen/01%20Normas%20T%E9cnicas%20de%20Valoraci%F3n/Devengos%20desde%2001_01_2023%20hasta%2031_12_2023/NNTT_2023_Urbana%20y%20R%FAstica.pdf).

El MBC al que hace referencia esa norma se sustituye por el coste unitario de ejecución (CUE) de la edificación que se facilita en la aplicación web del Instituto Valenciano de la Edificación (https://www.five.es/modulo-de-edificacion/). Se utiliza este CUE para todos los elementos que se encuentran en esa aplicación, tales como viviendas, almacenes, piscinas, jardinería en general, etc.

Dado que se utiliza el CUE de tipologías determinadas, no es necesaria la aplicación, con carácter general, de los coeficientes establecidos en el Real Decreto 1020/1993, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Se adoptan los usos a que se refieren las fichas catastrales. El valor en noviembre de 2025 es de:

Almacenamiento	440,00 €/m2

Nave Industrial	528,00 €/m2
Oficinas edificio exclusivo	1.320,00 €/m2
Residencial unifamiliar aislada	1.031,10 €/m2
Edificaciones destinadas a enseñanza	1.232,00 €/m2

El valor unitario de reposición está integrado por el coste unitario de ejecución material (CUE), los gastos generales (GG) y el beneficio industrial del contratista (BI), los honorarios profesionales (H) y el importe de los tributos que gravan la construcción (T):

$$VUR = CUE + GG + BI + H + T$$

Los conceptos por gastos generales (GG), beneficio industrial (BI), honorarios profesionales (H) y tributos que gravan la construcción (T) se obtienen como un porcentaje del coste de ejecución material de acuerdo con la siguiente tabla:

	CONCEPTO	% CUE
GG	Gastos generales	13 %
BI	Beneficio industrial	6 %
H	Honorarios profesionales	8 %
T	Tributos que gravan la construcción	4 %

Con todo ello tenemos:

$VUR_{almacenajes}$: 440,00 x 1,00 + (0,13+0,06+0,08+0,04) = 440,00 x 1,31 = 576,40 €/m2.

$VUR_{naves\ industriales}$: 528,00 x 1,00 + (0,13+0,06+0,08+0,04) = 410,00 x 1,31 = 691,68 €/m2.

$VUR_{enseñanza}$: 1.232,00 x 1,00 + (0,13+0,06+0,08+0,04) = 1.232,00 x 1,31 = 1.613,92 €/m2.

$VUR_{unifamiliar\ aislada}$: 1.031,10 x 1,00 + (0,13+0,06+0,08+0,04) = 1.031,10 x 1,31 = 1.350,74 €/m2.

A este valor le aplicamos los coeficientes de antigüedad y conservación previstos en las Normas Técnicas de Valoración de bienes inmuebles urbanos de la *Agència Tributària* Valenciana, aplicando los siguientes coeficientes de antigüedad considerando, en cada caso, los años completos transcurridos desde su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral.

COEFICIENTE POR ANTIGÜEDAD

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

Uso 1º. Uso predominante residencial, oficinas y edificios singulares.
Uso 2º. Uso predominante industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso.
En las categorías 1A, 1B y 1C, se aplicarán los mismos coeficientes que corresponden a la categoría 1.

La antigüedad se ha aplicado con los datos de la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de cada uno de los bienes inmuebles.

Para considerar el estado de conservación se aplican los siguientes criterios:

a) Normal-Bueno.

Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera esta, no necesitan reparaciones importantes:

- Normal bueno (NB): 1,00

b) Regular.

Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad:

- Regular bueno (cuando solo se necesitan trabajos mínimos de mantenimiento) (RB): 0,85
- Regular con deficiencias leves (cuando se necesitan trabajos de mantenimiento preventivo y/o corrector) (RDL): 0,70

c) Deficiente.

Construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad:

- Deficiente con deficiencias importantes (cuando las deficiencias afectan a la salubridad y funcionalidad) (DDI): 0,50
- Deficiente con deficiencias graves (cuando las deficiencias afectan a la estabilidad y seguridad) (DDG): 0,30
- Deficiente con deficiencias muy graves (cuando existe un riesgo inminente y generalizado para la estabilidad del edificio) (DDMG): 0,20

d) Ruinoso (R).

Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina: 0,00.

II.- Valoración de otros elementos (vallados, arbolados).

La valoración de otros elementos existentes en las parcelas se ha realizado acudiendo a diferentes bases de precios *on line*.

- Jardinería en general: 90,20 €/m2.

- Arbolado. En el caso de los árboles singulares existentes, se valoran sobre la base de criterios de valor de mercado y en función del calibre medio del árbol. Se acompaña listado por parcelas y plano de ubicación como anexo.

Se acompaña en un anexo las fichas individualizadas de cada parcela catastral, siendo el resumen:

RC	Valor plantaciones	Valor construcciones	Otros derechos indemnizables	Total
1902901YK5310S0001BR	- €	- €	- €	**- €**
1902703YK5310S0001UR	- €	16.607,98 €	- €	**16.607,98 €**
1902706YK5310S0000PE	- €	1.657,83 €	- €	**1.657,83 €**
1902701YK5310S0000AE	2.000,00 €	891,29 €	- €	**2.891,29 €**
1902705YK5310S0001WR	3.000,00 €	69.892,85 €	- €	**72.892,85 €**
1902704YK5310S0001HR	3.640,00 €	5.675,14 €	- €	**9.315,14 €**
1801501YK5310S0001UR	2.195,00 €	- €	- €	**2.195,00 €**
1801502YK5310S0001HR	2.550,00 €	77.888,70 €	- €	**80.438,70 €**
1801503YK5310S0001WR	555,00 €	46.981,56 €	- €	**47.536,56 €**
1801504YK5310S0001AR	- €	1.193,92 €	- €	**1.193,92 €**
1801509YK5310S0001PR	15.000,00 €	565,62 €	- €	**15.565,62 €**
1801505YK5310S0001BR	1.000,00 €	- €	- €	**1.000,00 €**
1801506YK5310S0001YR	- €	9.118,65 €	- €	**9.118,65 €**
1801508YK5310S0001QR	- €	- €	- €	**- €**
1801507YK5310S0001GR	- €	- €	- €	**- €**
1799302YK5219N0001EY	- €	9.506,80 €	- €	**9.506,80 €**
1799303YK5219N0001SY	1.000,00 €	- €	- €	**1.000,00 €**
1799304YK5219N0001ZY	5.830,00 €	- €	- €	**5.830,00 €**
1799305YK5219N0001UY	- €	- €	- €	**- €**
1799301YK5219N0001JY	- €	- €	- €	**- €**
1799306YK5219N0001HY	18.600,00 €	2.023,94 €	- €	**20.623,94 €**
1799307YK5219N0001WY	7.750,00 €	945,45 €	- €	**8.695,45 €**
1799308YK5219N0001AY	150,00 €	886.741,60 €	- €	**886.891,60 €**
1799309YK5219N0001BY	- €	10.281,84 €	- €	**10.281,84 €**
1799316YK5219N0001PY	- €	- €	- €	**- €**
1799315YK5219N0001QY	5.000,00 €	- €	- €	**5.000,00 €**
1799310YK5219N0001WY	345,00 €	- €	- €	**345,00 €**
1799314YK5219N0001GY	215,00 €	- €	- €	**215,00 €**
1799313YK5219N0001YY	- €	19.573,71 €	- €	**19.573,71 €**
1799312YK5219N0001BY	- €	25.316,79 €	- €	**25.316,79 €**
1799311YK5219N0001AY	- €	- €	- €	**- €**
TOTAL	**68.830,00 €**	**1.184.863,68 €**	**- €**	**1.253.693,68 €**

Que hace un total de **1.253.693,68** €.

No se incluyen aquellas construcciones cuya reposición se contempla en el Proyecto de Urbanización.

GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X

Firmado digitalmente por GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-18940602X, givenName=JOSE IGNACIO, sn=GARCIA CAMPA, cn=GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X
Fecha: 2026.02.19 18:22:52 +01'00'

En Castellón de la Plana a la fecha de la firma

2 Proposición jurídico-económica. Memoria y Normas de Actuación.

Antecedentes.

El Ayuntamiento de Castellón de la Plana se propone la gestión directa del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución "UER-Gran Vía", con cuya finalidad ha convocado y resuelto la licitación para la contratación de los servicios que tienen por objeto la redacción de los documentos necesarios para ello, entre ellos, la proposición jurídico-económica.

De conformidad con el art. 117 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP), todo Programa de Actuación Integrada tiene dos documentos: (i) la alternativa técnica, y (ii) la proposición jurídico-económica. El contenido de esta última viene determinado en el apartado 4 del citado precepto en el que se indica que, en los casos de gestión directa, como es el presente, tal documento está formado, a su vez, por una memoria y unas normas de actuación.

La proposición jurídico-económica, siempre según el art. 117.4 del TRLOTUP, *"[R]egulará las obligaciones y derechos del agente urbanizador, de las personas propietarias adheridas al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en el presente texto refundido y en la legislación del Estado, y contendrá:*

a) Una estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 150 de este texto refundido, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.

b) La forma de retribución al agente urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.

c) Los plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en él y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 115.5 de este texto refundido.

d) Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas."

Se entiende que tal contenido es el exigible a la proposición jurídico-económica tanto en los casos de gestión directa como de gestión indirecta.

Lo anterior coincide sensiblemente con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas de la licitación ya aludida, convocada por el Ayuntamiento de Castellón, para proveerse del servicio de redacción de los documentos del Programa que se propone llevar a cabo por gestión directa, pues la cláusula 1.1 del mismo, en la que se establece el contenido de la documentación a elaborar por el contratista y entre la que, en lo que ahora importa, se incluye la siguiente:

PROPOSICIÓN JURÍDICO ECONÓMICA:

La proposición jurídico económica contendrá:

a) Una memoria y unas normas de actuación. Regulará las obligaciones y derechos del agente urbanizador, de las personas propietarias adheridas al programa de actuación integrada y de la administración, de conformidad con lo establecido en el TRLOTUP, con el siguiente contenido:

- La actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 150 de este texto refundido, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.
- La forma de retribución al agente urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.
- Los plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en él y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 115.5 del TRLOTUP.
- Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Con la finalidad de dar cumplimiento a tal exigencia legal y contractual se redacta el presente documento en el que, en los apartados siguientes, se desarrolla el contenido necesario para atender ambas exigencias.

2.A.- Actuación y su coste máximo total con estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 150 del TRLOTUP, desglosando para cada uno de ellos: los costes por fases y partidas; las cargas globales máximas; y las cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.

2.A.1.- Actuación. Obras de urbanización.-

El ámbito de la actuación, como se ha dicho, es el de la Unidad de Ejecución "UER-Gran Vía", delimitada en el Plan de Ordenación Pormenorizada de Castelló de la Plana, cuyo Programa de Actuación Integrada el Ayuntamiento de tal municipio se propone ejecutar por gestión directa.

Las obras de urbanización a realizar en ejecución del Programa son las previstas en:

- Proyecto de Urbanización denominado PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA UER GRAN VÍA redactado por COMAYPA fechado el 25 de octubre de 2024, y firmado por Francisco y Fernando Álvarez Molinera.

2.A.2.- Coste máximo total con estimación de cada uno de los conceptos económicos constitutivos de las cargas de la actuación y su coste máximo total, según los conceptos enunciados en el artículo 150 del TRLOTUP.-

Sin perjuicio de las cargas de la actuación a cuenta de cada persona propietaria individual, en los términos del art. 151 del TRLOTUP, conforme al art. 150 del mismo, son cargas de urbanización a cargo del programa de actuación integrada que los propietarios de terrenos incluidos en su ámbito han de retribuir al Ayuntamiento de Castellón de la Plana, los siguientes:

Parte primera: Cargas fijas (importes expresados sin IVA):

2.A.2.a.- Coste máximo de las obras programadas necesarias para la consecución de los objetivos legales del programa de actuación integrada enunciados en el artículo 116 del TRLOTUP:

Presupuesto de Ejecución Material:	2.944.228,13 €
Gastos Generales (13%):	382.749,66 €
Beneficio Industrial (6%):	176.653,69 €
Presupuesto licitación sin IVA:	**3.503.631,47 €**

2.A.2.b.- Coste de redacción de los proyectos técnicos y la dirección de obra necesarios con el fin antes indicado.

Contrato JOSE IGNACIO GARCIA CAMPA Y ASOCIADOS SL	42.000,00 €
Contrato COMAYPA	68.800,00 €
Total Honorarios:	**110.800,00 €**

2.A.2.c.- Coste de los gastos de gestión del Ayuntamiento, referidos a los controles de calidad y peritajes presupuestados en el programa de actuación integrada, a cuenta de empresas o profesionales independientes del Ayuntamiento, para controlar la ejecución y recepción de las obras o el cumplimiento de las obligaciones y la mayor objetividad de las actuaciones:

Presupuesto licitación (PL)		3.503.631,47 €
Coste Proyectos (CP)		110.800,00 €
Gastos Generales (GG)	**5,00%**	**180.721,57 €**

2.A.2.d.- El beneficio empresarial del agente urbanizador, inexistente en este caso por tratarse de un supuesto de gestión directa por el Ayuntamiento.

Resumen de cargas fijas:

Presupuesto licitación sin IVA (PL):		3.503.631,47 €
Coste Proyectos (CP):		110.800,00 €
Gastos Generales (GG):	5,00%	180.721,57 €
Beneficio Urbanizador (BU):	0,00%	- €
Cargas de Urbanización (CU):		3.795.153,05 €

Parte segunda: cargas variables, estimación preliminar (importes expresados sin impuestos):

2.A.2.e.- El coste de indemnización a cuenta de construcciones, instalaciones, plantaciones y sembrados que, en ejecución del programa de actuación integrada se hayan de derribar, arrancar o destruir, o ceder a la administración; y las indemnizaciones por traslado o cese de actividades, resolución de arrendamientos y extinción de servidumbres prediales.

RC	Valor plantaciones	Valor construcciones	Otros derechos indemnizables	Total
1902901YK5310S0001BR	- €	- €	- €	**- €**
1902703YK5310S0001UR	- €	16.607,98 €	- €	**16.607,98 €**
1902706YK5310S0000PE	- €	1.657,83 €	- €	**1.657,83 €**
1902701YK5310S0000AE	2.000,00 €	891,29 €	- €	**2.891,29 €**
1902705YK5310S0001WR	3.000,00 €	69.892,85 €	- €	**72.892,85 €**
1902704YK5310S0001HR	3.640,00 €	5.675,14 €	- €	**9.315,14 €**
1801501YK5310S0001UR	2.195,00 €	- €	- €	**2.195,00 €**
1801502YK5310S0001HR	2.550,00 €	77.888,70 €	- €	**80.438,70 €**
1801503YK5310S0001WR	555,00 €	46.981,56 €	- €	**47.536,56 €**
1801504YK5310S0001AR	- €	1.193,92 €	- €	**1.193,92 €**
1801509YK5310S0001PR	15.000,00 €	565,62 €	- €	**15.565,62 €**
1801505YK5310S0001BR	1.000,00 €	- €	- €	**1.000,00 €**
1801506YK5310S0001YR	- €	9.118,65 €	- €	**9.118,65 €**
1801508YK5310S0001QR	- €	- €	- €	**- €**
1801507YK5310S0001GR	- €	- €	- €	**- €**
1799302YK5219N0001EY	- €	9.506,80 €	- €	**9.506,80 €**
1799303YK5219N0001SY	1.000,00 €	- €	- €	**1.000,00 €**
1799304YK5219N0001ZY	5.830,00 €	- €	- €	**5.830,00 €**
1799305YK5219N0001UY	- €	- €	- €	**- €**
1799301YK5219N0001JY	- €	- €	- €	**- €**
1799306YK5219N0001HY	18.600,00 €	2.023,94 €	- €	**20.623,94 €**
1799307YK5219N0001WY	7.750,00 €	945,45 €	- €	**8.695,45 €**
1799308YK5219N0001AY	150,00 €	886.741,60 €	- €	**886.891,60 €**
1799309YK5219N0001BY	- €	10.281,84 €	- €	**10.281,84 €**
1799316YK5219N0001PY	- €	- €	- €	**- €**
1799315YK5219N0001QY	5.000,00 €	- €	- €	**5.000,00 €**
1799310YK5219N0001WY	345,00 €	- €	- €	**345,00 €**
1799314YK5219N0001GY	215,00 €	- €	- €	**215,00 €**
1799313YK5219N0001YY	- €	19.573,71 €	- €	**19.573,71 €**
1799312YK5219N0001BY	- €	25.316,79 €	- €	**25.316,79 €**
1799311YK5219N0001AY	- €	- €	- €	**- €**
TOTAL	**68.830,00 €**	**1.184.863,68 €**	**- €**	**1.253.693,68 €**

Con un total de **1.253.693,68 €**.

A los efectos del 150.2 del TRLOTUP, se significa que **no se ha detectado que existan** en el ámbito de la actuación:

a.- Importes de canon de urbanización devengado a favor de la Administración o cuyo reintegro proceda a favor de otras actuaciones.

2.A.2.f.- Las indemnizaciones a las personas propietarias por obras de urbanización que ya hayan sufragado y sean útiles a la actuación.

Dada la consolidación del ámbito es posible que se hayan sufragado obras de urbanización que sean útiles a la urbanización, lo que deberá acreditarse por los propietarios.

2.A.2.g.- Los gastos por realojo y retorno de ocupantes a los que estos tengan derecho conforme a la legislación vigente.

Respecto a la existencia de ocupantes con derecho de realojo cuyos gastos se hayan de considerar, el artículo 116 h) del TRLOTUP establece que, *para garantizar el derecho al realojo de las personas residentes afectadas por una actuación, la parte promotora de la actuación urbanística estará obligada a ofrecer una vivienda de sustitución que tenga las condiciones de habitabilidad propias de una vivienda de protección oficial. La vivienda de sustitución deberá estar situada preferentemente en el mismo barrio, excepto acuerdo explícito entre la persona afectada y la parte promotora o justificación de la imposibilidad de cumplir este requisito, según los términos que se establezcan reglamentariamente. En este último caso la vivienda de sustitución deberá estar situada en el lugar más próximo posible a la residencia afectada*. Dado que no se debe proceder a la demolición de ninguna de las edificaciones destinadas a residencia, sin perjuicio de su ocupación no se aprecia la necesidad de hacer frente a ningún realojo.

2.A.2.h.- En su caso, el importe del canon de urbanización devengado a favor de la administración o el reintegro que proceda a favor de otras actuaciones conforme al artículo 152 de este texto refundido.

Tampoco consta que existan.

2.A.3.- Desglose, por fases y partidas, de los conceptos integrantes de las cargas de la actuación.-

Se acompaña como anexo.

2.A.4.- Cargas globales máximas.-

Tienen el importe de **5.048.846,73 euros**, suma del importe de las cargas fijas (3.795.153,05 euros) más el de las variables (1.253.693,68 euros).

2.A.5.- Cargas unitarias repercutidas por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.-

Se expresan las siguientes magnitudes urbanísticas relevantes establecidas en la ordenación detallada recogida en el Plan de Ordenación Pormenorizada que inciden en la determinación del derecho a la adjudicación de parcela de resultado (se adoptan, para este cálculo, las superficies resultantes de la nueva medición efectuada sobre Autocad, sin perjuicio de que en el Proyecto de Reparcelación puedan variar en base al levantamiento topográfico y la información que faciliten las personas propietarias). Como parámetros mínimos se adoptan los de la subzona de ordenanza AIS-2, por ser la tipología mayoritaria.

TIPOLOGÍA	**AIS-2**
PARCELA MÍNIMA EDIFICABLE (m2)	500,00
FRENTE MÍNIMO DE PARCELA (m)	12,00
ÍNDICE EDIFICABILIDAD (m2t/m2s)	0,60
APROVECHAMIENTO PARCELA MÍNIMA (uas)	300,00
SUPERFICIE MÍNIMA NECESARIA ADJUDICACIÓN INDIVIDUAL PAGO EN METÁLICO (m2)	720,86
SUPERFICIE MÍNIMA NECESARIA ADJUDICACIÓN INDIVISA PAGO EN METÁLICO (m2)	36,04

Nota: De conformidad con el artículo 82.1 c) del TRLOTUP *en el suelo urbano, no urbanizado, incluido en unidades de ejecución para su transformación urbanística, sin que exista incremento de aprovechamiento respecto de la ordenación vigente, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del 5 por ciento del aprovechamiento tipo*.

Cargas unitarias:

A	Superficie total de la Unidad de Ejecución (m2):	56.452,02
B	Edificabilidad total de la Unidad de Ejecución (m2t):	24.833,99
C=BX0,95	Edificabilidad atribuible a los propietarios (m2t):	23.592,29
D	Costes fijos de urbanización:	3.795.153,05
E	Cargas variables (estimación preliminar):	1.253.693,68
	Coste por metro cuadrado de suelo inicial:	
F=D/A	a) Cargas fijas (€/m2s):	67,23
G=E/A	b) Cargas variables (€/m2s):	22,21
	Coste por metro cuadrado de edificabilidad:	
H=D/C	a) Cargas fijas (€/m2t):	160,86
I=E/C	b) Cargas variables (€/m2t):	53,14

Se advierte que las cargas variables serán revisadas y fijada su cuantía definitiva como motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Se advierte que se ha realizado el cálculo sin tener en cuenta las parcelas semiconsolidadas, dado que en estas hay que calcular el coste de urbanización que les corresponde en función con los servicios en estado de funcionamiento con los que cuenten, lo que deberá ser debidamente acreditado.

Lo anterior se ha realizado de conformidad con el artículo 82.1 c) del TRLOTUP que establece que, *en el suelo urbano, no urbanizado, incluido en unidades de ejecución para su transformación urbanística, sin que exista incremento de aprovechamiento respecto de la ordenación vigente, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del 5 por ciento del aprovechamiento tipo*.

2.B.- Forma de retribución al Ayuntamiento.

2.B.1.- Modalidad de retribución al Ayuntamiento.-

El importe a que asciendan las cargas de urbanización será retribuido al Ayuntamiento en metálico, de conformidad con lo establecido en el artículo 149.4 del TRLOTUP. En consecuencia, no se expresa aquí ni el coeficiente de canje ni la valoración del suelo a los efectos de la retribución en terreno.

2.B.2.- Deber de información a las personas propietarias.-

A los fines previstos en el artículo 148 del TRLOTUP el Ayuntamiento de Castellón de la Plana efectuará la comunicación regulada en dicho artículo con el contenido previsto en el artículo 147. Las personas propietarias dispondrán del plazo de hasta tres meses previsto en el apartado 2 del citado art. 148 del TRLOTUP para manifestar expresamente su voluntad de adhesión y de asumir las consiguientes obligaciones y cargas urbanísticas, así como los correlativos derechos.

2.B.3.- Retasación de cargas y revisión de precios.-

La retasación de cargas presupuestadas en el Programa procederá por causas imprevisibles y no imputables al Ayuntamiento, como son la fuerza mayor y los cambios por variación sobrevenida en la reglamentación técnica aplicable. La tramitación de la retasación de cargas se efectuará de oficio, exige audiencia de los afectados, por el plazo de un mes, y aprobación por el órgano que aprobó el programa de actuación integrada en el plazo de tres meses desde su inicio.

Los incrementos de cargas derivados de las mejoras y cambios de proyectos ordenados unilateralmente por la administración en interés público tras la aprobación del programa de actuación integrada serán de cargo de la administración ordenante.

La revisión de precios se aplicará en los términos regulados en la legislación de contratos del sector público y sólo respecto de los costes de las obras de urbanización que ejecute la empresa constructora seleccionada conforme al art. 164 del TRLOTUP. Cuando proceda, por cumplirse las exigencias de tal legislación, el importe correspondiente será trasladado por el Ayuntamiento a los propietarios.

2.B.4.- Cuotas de Urbanización. Cobro y ejecución.-

1.- Para el cobro de las cuotas a cargo de los propietarios, de conformidad con el artículo 156.2 del TRLOTUP, se girarán cuotas de urbanización. No obstante, de conformidad con el artículo 156.3 del TRLOTUP es posible el cobro anticipado de inversiones futuras, pero sólo tratándose de gastos previamente comprometidos y a ejecutar antes de seis meses y siempre que se haya inscrito la

reparcelación en el registro de la propiedad. En todo caso, antes del inicio de las obras y después de la aprobación de la reparcelación, podrán girarse cuotas a cuenta del coste de los proyectos y de las indemnizaciones, según los documentos de programación aprobados.

2.- Los requerimientos de pago de las cuotas de urbanización, del Ayuntamiento a las personas propietarias, establecerán los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en periodo voluntario. La falta de pago en período voluntario determinará su cobro en vía ejecutiva.

Las cuotas impagadas en período voluntario se cobrarán, en primer término, ejecutando la garantía presentada para garantizar la retribución en metálico.

En lo no previsto en este apartado respecto del pago de las cuotas de urbanización, regirá lo establecido en la legislación en materia de tributos respecto del pago y las actuaciones y procedimientos de recaudación de las deudas tributarias.

2.C.- Plazos que se proponen para la ejecución del programa de actuación integrada, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en él y el plazo total de ejecución de la actuación. Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 115.5 del TRLOTUP.

2.C.1.- Plazos propuestos y fases. Plazo total. Prórroga.-

Los plazos que se proponen para ejecutar la Actuación son:

Fase 1.- Emplazamientos a las personas propietarias: En el plazo del **mes** siguientes a la fecha de entrada en vigor del Programa.

Fase 2.- Sometimiento a exposición pública del Proyecto de Reparcelación: En el plazo máximo de **2 meses** a contar desde la finalización del plazo de **dos** meses de que disponen las personas propietarias para manifestar su voluntad de adhesión al Programa en los términos del art. 148 del TRLOTUP".

Fase 3.- Aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación en el plazo de **2 meses** desde la finalización del plazo de la última exposición al público de este documento.

Fase 4.- Formalización del Proyecto de Reparcelación en documento público administrativo o notarial acreditativo de su contenido y de la firmeza en vía administrativa del acto aprobatorio del mismo, en el plazo de **un mes** siguiente a la fecha de otorgamiento de tal escritura.

Fase 5.- Ejecución de las obras de urbanización: La formalización del acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras de urbanización se efectuará en el plazo máximo de **2 meses**, una vez obtenida la disponibilidad de los terrenos, que se entenderá en todo caso que se produce con la aprobación del Proyecto de Reparcelación (art. 99.2 TRLOTUP). Las fases de la ejecución de las obras y su duración serán las que consten en el Proyecto de Urbanización o el menor que resulte de la adjudicación del contrato para su ejecución.

El plazo total de la actuación se prevé en 3 años.

Este último plazo será susceptible de prórroga expresa, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 115.5 del TRLOTUP y, respecto de la ejecución de las obras, observando la legislación de contratos del sector público.

2.C.2.- Anticipación de actuaciones.-

El Ayuntamiento, sin perjuicio de su obligación de ir cumpliendo las fases antes estipuladas, podrá anticipar el desarrollo de cualesquiera de las actuaciones programadas, e incluso simultanear actuaciones propias de fases posteriores al tiempo de realizar las anteriores.

2.C.3.- Suspensión de plazos.-

Sin perjuicio de lo previsto en el art. 143 del TRLOTUP, el cómputo del plazo podrá quedar suspendido desde el momento en que, por causa de fuerza mayor, caso fortuito u otras causas ajenas e insuperables a la voluntad del Ayuntamiento, sea temporalmente imposible la iniciación, prosecución o conclusión de las actuaciones jurídicas o materiales programadas. Se entienden expresamente comprendidas entre las causas antes mencionadas, las resoluciones administrativas o judiciales que ordenen la paralización de obras o la paralización o suspensión de actuaciones administrativas; las catástrofes naturales, las huelgas laborales que afecten al sector de la construcción en la provincia de Castellón, las inundaciones y otras circunstancias análogas.

2.C.4.- Finalización normal del Programa. Recepción de las obras de urbanización.-

El programa de actuación integrada concluye con la recepción o puesta en servicio de las obras de urbanización de conformidad con el artículo 167 del TRLOTUP.

Las obras de urbanización públicas serán recibidas por acto expreso de la administración en el plazo establecido en el correspondiente contrato formalizado entre el Ayuntamiento de Castellón y el contratista al efecto seleccionado, observando los términos exigidos en la legislación de contratos del sector público también respecto del plazo de garantía y régimen de vicios ocultos.

2.C.5.- Cuenta de liquidación definitiva.

Recibidas las obras de urbanización del programa de actuación integrada, el ayuntamiento aprobará la cuenta de liquidación definitiva conforme al artículo 96 del TRLOTUP.

La cuenta de liquidación definitiva y los cambios o suplementos en la liquidación provisional requieren audiencia de las partes afectadas antes de su aprobación administrativa.

2.C.6.- Plazos de edificación de los solares resultantes.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 188 del TRLOTUP, se establece un plazo de dos (2) años desde que el terreno hubiere adquirido la condición de solar de conformidad para que las personas propietarias inicien el proceso de edificación.

2.D.- Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

2.D.1.- Memoria de viabilidad económica.

Del análisis realizado en el anexo I que se acompaña, se deduce que la actuación es viable económicamente, dado que el valor residual del suelo tras su transformación, **163,22 €/m2** (8.520.253,34/52.199,54) es superior al valor actual de éste, **26,51 €/m2**.

2.D.2.- Memoria de sostenibilidad económica.

Del análisis realizado en el anexo II que se acompaña, se desprende el siguiente saldo:

	Gastos fijos	Gastos variables	Total gastos	Ingresos	Saldo
Año 1	99.655,14 €	27.310,00 €	126.965,13 €	72.045,64 €	- **54.919,49 €**
Año 2	99.655,14 €	54.619,99 €	154.275,13 €	144.091,29 €	- **10.183,84 €**
Año 3	99.655,14 €	81.929,99 €	181.585,12 €	216.136,93 €	**34.551,81 €**
Año 4	99.655,14 €	109.239,98 €	208.895,12 €	288.182,57 €	**79.287,45 €**
	398.620,55 €	**273.099,95 €**	**671.720,50 €**	**720.456,43 €**	**48.735,93 €**

Lo que indica que, a partir del año 3, la actuación es sostenible económicamente y hasta ese año, las cantidades suponen como máximo, un 0,0268 % del presupuesto total de gastos, cifra claramente asumible por el presupuesto municipal.

ANEXO I.- Memoria de viabilidad económica[1].

El artículo 22.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que la ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para las personas propietarias incluidos en su ámbito de actuación.

Por otra parte, el anexo XIII del TRLOTUP establece que la memoria de viabilidad económica tendrá el siguiente contenido:

a) Mediante la aplicación del método residual estático realizará un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio de mercado actualizado y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas.

Para ello deberá tenerse en cuenta:

[1] ***Los cálculos se han realizado sin tener en cuenta la superficie de las parcelas con edificaciones que se pueden considerar semiconsolidadas. No se particulariza, por tanto, la situación individual de cada propietario ni los costes de urbanización que se le pudieran descontar en razón de esa situación particular.***

a) Estudio de los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución.

DATOS PLANEAMIENTO			
Superficie total:	56.452,02	A	Superficie del contorno de la UE
Superficie afecta a destino público:	2.126,24	B	
Superficie computable:	54.325,78	C	Suma de las superficies adoptadas para cada parcela más las superficies expropiadas para la Avda. Vila-real
Superficie parcelas lucrativas total:	36.551,23	D	Suma superficie parcelas edificables
Superficie parcelas semiconsolidadas:	406,31	E	Suma superficie atrubuible a las edificaciones semiconsolidadas
Superficie computable neta:	53.919,47	F	Diferencia C-E
Superficie parcelas lucrativas netas:	36.144,92	G	Diferencia D-E
Edificabilidad MZcp total:	3.299,15	H	Edificabilidad total tipología MZcp
Edificabilidad AIS-2 total:	21.534,84	I	Edificabilidad total tipología AIS-2
Edificabilidad total:	24.833,99	J	Suma H+I
Coeficiente edificabilidad bruto:	0,45713	K	Cociente J/F
Edificabilidad AIS2 neta:	21.291,06	L	Edificabilidad tipología AIS-2 descontadas edificaciones semiconcolidadas
Edificabilidad MZcp neta:	3.299,15	M	Edificabilidad total tipología MZcp
Edificabilidad total neta:	24.590,21	N	Suma M+N
Coeficiente edificabilidad bruto neto:	0,4561	O	Cociente N/F
Superficie zona verde:	5.702,45	P	
Superficie equipamiento:	-	Q	
Superficie viaria:	14.198,34	R	

b) Determinaciones económicas básicas.

Expresadas en el apartado 2.A.2.

c) Análisis de la inversión.

El singular sistema urbanístico español, a diferencia de la práctica totalidad de sistemas urbanísticos y en concreto de los anglosajones, se basa en la atribución del aprovechamiento urbanístico a las personas propietarias de suelo que el plan incluye dentro de ámbitos de desarrollo, para que, con el rendimiento económico que de él se obtenga, asuman todos los costes y desarrollen toda la gestión que el proceso de creación de ciudad comporta.

Así, sobre la base de la “justa distribución de beneficios y cargas”, como contrapartida a la apropiación del beneficio (aprovechamiento) se deben asumir las cargas (costes de urbanización en su sentido más amplio), el desarrollo urbanístico se delega en las personas propietarias de suelo (activa o pasivamente), atribuyéndoles los recursos económicos en forma de aprovechamiento (a modo de “regalo”) para que con él asuman los costes y cargas que dicho desarrollo conlleva, adoptando la Administración (salvo en gestión directa) un papel tutelar y de control del proceso.

Pero para que se cumpla este principio, las cuentas deben cuadrar, es decir, el valor del aprovechamiento otorgado debe ser suficiente para asumir la totalidad de las cargas imputadas al ámbito de que se trate, además de superar un valor de suelo que consideraremos que constituye el umbral de viabilidad.

Los métodos de cálculo para establecer el equilibrio entre beneficios y costes son harto utilizados en el mundo empresarial, constituyendo los “planes de viabilidad”, “planes de negocio” o denominaciones similares.

Todos estos análisis contienen un estudio detallado de los costes necesarios para obtener un determinado producto, en este caso el suelo urbanizado, bien de manera estática o de forma dinámica (método de los flujos de caja) obteniendo finalmente, por comparación con el precio del bien producido, el margen o beneficio de la producción, al que se le pedirá un mínimo en función del riesgo inherente al producto inmobiliario producido.

De esta manera, una actuación urbanizadora se considerará viable económicamente siempre que sea capaz de generar un excedente o beneficio por el proceso de transformación de suelo de uso rústico en solares edificables, o, en los casos de transformación urbana, entre el valor del suelo antes y después de esa transformación.

El beneficio será positivo siempre que los ingresos derivados de la venta del producto final sean superiores a los costes de producción, que serán los costes de urbanización inherentes al proceso de transformación y el valor del suelo rústico o urbano en función de la actuación prevista, además de los costes de construcción y promoción del producto inmobiliario resultante de la ordenación urbanística en la Unidad de Ejecución. Los costes de la obra urbanizadora son el conjunto de gastos necesarios para la producción de los solares edificables, tales como el coste de ejecución de la obra urbanizadora, indemnizaciones, honorarios profesionales, gastos de gestión, gastos generales de la actividad empresarial, beneficio del urbanizador, etc.

Por tanto, el beneficio en la producción de solares se identifica con la plusvalía económica o mayor valor de los terrenos tras el proceso de transformación, teniendo en cuenta, en cada caso, el porcentaje de aprovechamiento que a la persona propietaria le atribuye la legislación urbanística en función de la situación (rústica o urbanizada) sobre el total del ámbito.

Como al valor del suelo resultante una vez detraídos los costes de urbanización se le denomina “valor residual del suelo”, la actuación de transformación será económicamente viable siempre que ese valor residual sea superior al valor del suelo en la situación anterior a la nueva ordenación urbanística.

Valor residual del suelo > Valor inicial del suelo

Otro dato necesario será qué umbral mínimo de beneficio es el adecuado para que una actuación resulte económicamente viable, es decir, cuánto más debe valer el suelo resultante en comparación con el inicial.

De conformidad con el contenido del anexo XIII del TRLOTUP se utilizará el método residual estático.

d) Análisis de los costes inherentes a la actuación.

Para el cálculo de la viabilidad económica de la actuación se utilizan los siguientes valores:

d1) Coste de la obra urbanizadora.

Los costes de la obra urbanizadora son los que resultan del proyecto de urbanización redactado para el ámbito de la unidad de ejecución por COMAYPA.

Por tanto, la obra de urbanización que deben sufragar los propietarios de la UER Gran Vía asciende a **3.503.631,47 €**, sin perjuicio del precio definitivo que se deduzca de la posterior licitación de la obra contenida en el proyecto y de su liquidación definitiva.

d2) Otro costes.

A el coste de la obra de urbanización hay que añadirles los gastos correspondientes a:

- La redacción de los proyectos técnicos y la dirección de obra necesarios con el fin antes indicado, que se cifran en **110.800,00 €**.

- Los gastos de gestión del Ayuntamiento, cuantificados como un porcentaje de la suma de los dos conceptos anteriores, tal como figuren en el programa de actuación integrada, que incluyen sus gastos generales y financieros, relativos a:

1.º El mantenimiento y conservación de la urbanización durante el periodo que corresponda hasta su recepción.

2.º Los gastos, aranceles, tasas y honorarios correspondientes a la tramitación de las actuaciones que ha de gestionar e impulsar.

3.º Los controles de calidad y, en su caso, peritajes presupuestados en el programa de actuación integrada, a cuenta de empresas o profesionales independientes del Ayuntamiento, para controlar la ejecución y recepción de las obras o el cumplimiento de las obligaciones y la mayor objetividad de las actuaciones.

Se cifran estos gastos en **180.721,57 €**, correspondientes al 5 % de la suma del importe de las obras de urbanización más los honorarios profesionales.

- Dado que el Programa se desarrolla en el régimen de gestión directa no hay incremento de cargas en concepto de beneficio del urbanizador.

d3) Indemnización por derribo de construcciones y otros derechos a extinguir.

Del reconocimiento del terreno y tal como se ha detallado en el apartado correspondiente el importe de las indemnizaciones por destrucción de construcciones, plantaciones y otros bienes indemnizables asciende, de manera provisional a **1.253.693,68 €**. No se han incluido las construcciones que el Proyecto de Urbanización contempla reponer en su estado actual.

e) Análisis de los costes de la promoción inmobiliaria.

Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra (costes de contrata), gastos generales, beneficio industrial y los costes indirectos y gastos necesarios de construcción (Impuestos, honorarios, Licencias, Seguros).

Con objeto de que nuestro análisis resulte lo más objetivo posible se emplearán datos pública y previamente fijados como sucede con los módulos publicados por el Instituto Valenciano de la Edificación, introduciendo las variables de la promoción inmobiliaria más probable que se detallan a continuación.

Para el uso residencial entre medianeras:



Se ha considerado que, a la vista de las tipologías de la zona, las viviendas cuentan con las siguientes características:

✓ Vivienda con una superficie media por unidad de 100 m2 (ccc).

✓ Plaza de aparcamiento (25 m²ccc).

✓ Trastero (8 m²ccc)

El coste total de una vivienda:

VIVIENDA PLURIFAMILIAR			
	Superficie (m²)	**Módulo (€/m²)**	**Totales (€)**
Vivienda Plurifamiliar	100,00	836,00 €	83.600,00 €
Garaje	25,00	418,00 €	10.450,00 €
Trastero	8,00	418,00 €	3.344,00 €
Total PEM Unidad Tipo			**97.394,00 €**
Gastos Generales	13%		12.661,22 €
Beneficio Industrial	6%		5.843,64 €
Total Presupuesto de Contrata Unidad Tipo			**115.898,86 €**
Honorarios Profesionales	10%		9.739,40 €
Impuestos y Tasas	5%		4.869,70 €
Control de calidad materiales y geot.	4%		3.895,76 €
Total Valor Construcción			**134.403,72 €**
Unitario Valor Construcción (€/m²)	**1.344,04 €**		

Para las viviendas unifamiliares se utilizará el precio por metro cuadrado de parcela, por lo que no interviene el coste de construcción para el cálculo de la viabilidad económica.

En resumen:

Uso	Edificabilidad total	Edificabilidad/Superficie propietarios (95 %)	Precio unitario de construcción	Total coste de construcción
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MZcp	3.299,15	3.134,19	1.344,04	4.212.471,31
SUPERFICIE RESIDENCIAL AIS-2	35.891,40	34.096,83	-	-
Total	**39.190,55**	**37.231,02**		**4.212.471,31**

f) Estudio de mercado de los diferentes productos inmobiliarios previstos en la actuación.

Vivienda libre.

Dadas las características de la zona se establece un valor en venta de la vivienda libre entre medianeras igual al de la vivienda protegida para las viviendas de las características que se han señalado:

Valoración VP			
	2.400,00 €	Precio máximo vivienda	180.000,00 €
Coeficiente vivienda	0,75	Precio máximo trastero	10.368,00 €
s y trasteros	0,90	Precio máximo garaje	32.400,00 €
(sobre pmv)	15,00%	Precio máximo total	222.768,00 €
;arajes	60,00%	Superficie const. vivienda	100,00
Superficie máxima trastero (m2 útil	7,20	Precio máximo m2t	2.227,68 €
Superficie máxima garajes (m2 útil)	22,50	Valor de repercusión	334,15 €
útil)	75,00		

Para el valor en venta de la tipología de vivienda unifamiliar se ha acudido a la información facilitada por agentes de la propiedad inmobiliaria con experiencia en la compraventa de viviendas de este tipo en la zona. El resultado es un valor en venta del metro cuadrado de parcela entre 350,00 y 400,00 €/m2, adoptando el valor más bajo.

Por lo tanto, la suma de los valores en venta de la totalidad del producto inmobiliario:

Uso	Edificabilidad/Superficie total	Edificabilidad/Superficie propietarios (95 %)	Precio unitario de venta	Total valor en venta
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MZcp	3.299,15	3.134,19	2.227,68	6.981.977,95
SUPERFICIE RESIDENCIAL AIS-2	35.891,40	34.096,83	350,00	11.933.890,50
Total	**39.190,55**	**37.231,02**		**18.915.868,45**

Como los propietarios tienen derecho al 95 % del aprovechamiento del ámbito sólo se imputan los ingresos del 95 % del producto inmobiliario.

g) Cálculo del valor residual.

Como se ha analizado anteriormente, la valoración de los suelos con urbanización pendiente se realiza con las siguientes operaciones:

METODO DE VALORACION (método residual estático)		
VRs = Vv/K-Vc	VRs	= Valor del terreno urbanizado
	Vv	= Valor en venta del producto inmobiliario
	K	= Coeficiente
	Vc	= Valor de construcción
VRso = VRs-(Gx(1+TLR+PR))	Vrso	= Valor de repercusión deducidos los costes de
	G	= Gastos de Urbanización
	TLR	= Tasa libre de riesgo
	PR	= Prima de riesgo

Siendo la tasa libre de riesgo:

Resolución de 4 de noviembre de 2025, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Publicado en: «BOE» núm. 266, de 5 de noviembre de 2025, páginas 145384 a 145384 (1 pág.)
Sección: III. Otras disposiciones
Departamento: Banco de España
Referencia: BOE-A-2025-22424

Otros formatos: PDF XML

TEXTO ORIGINAL

Octubre de 2025

Tipo de referencia[1]	Porcentaje
1) Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años[2].	2,359

Madrid, 4 de noviembre de 2025.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

(1) La definición y el proceso de determinación de este tipo de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.
(2) Este tipo de interés oficial de referencia toma el dato del índice RODE «Deuda Pública de dos a seis años (S)», que es calculado por la Sociedad de Bolsas, SA, y publicado en la página web de BME Renta Variable desde mayo de 2021.

La prima de riesgo:

Tipo de inmueble	Porcentaje
Edificio de uso residencial (primera residencia)	8
Edificio de uso residencial (segunda residencia)	12
Edificio de oficinas	10
Edificios comerciales	12
Edificios industriales	14
Plazas de aparcamiento	9
Hoteles	11
Residencias de estudiantes y de la tercera edad	12
Otros	12

Tal y como establece el Reglamento de Valoraciones, el coeficiente K, tendrá con carácter general un valor de 1,40, y podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

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

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

Se adopta el coeficiente K = 1,40 para todas las tipologías residencial entre medianeras y no se aplica este coeficiente por haber utilizado directamente el valor de repercusión de parcela urbanizada.

Para calcular el valor del suelo inicial se aplicará, en primer lugar, la fórmula del cálculo del valor del suelo por el método residual estático con las especificidades como consecuencia de haber adoptado como valor en venta de la tipología vivienda unifamiliar aislada el del valor del metro cuadrado de parcela:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

El cálculo hay que realizarlo para cada una de las tipologías para posteriormente sumarlas y calcular el valor residual del suelo inicial, con el siguiente resultado:

Uso	Edificabilidad/Superficie propietarios (95 %)	Valor en venta	Coste de construcción	Coef. K	VRs
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MZcp	3.134,19	6.981.977,95	4.212.471,31	1,40	774.655,79
SUPERFICIE RESIDENCIAL AIS-2	34.096,83	11.933.890,50	-	1,00	11.933.890,50
Total	**37.231,02**	**18.915.868,45**			**12.708.546,29**

Y como se trata de suelo pendiente de urbanización, hay que restar del valor calculado los costes de urbanización afectados, además, de la Tasa Libre de Riesgo y la Prime de Riesgo según la siguiente fórmula:

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

Los costes de urbanización se reparten entre los diferentes usos y tipologías en proporción a su valor residual.

VRs	%	Reparto por uso y tipología
774.655,79	6,10%	231.335,45
11.933.890,50	93,90%	3.563.817,60
12.708.546,29		**3.795.153,05**

El cálculo se realiza, como en el paso anterior, para cada una de las tipologías edificatorias, para luego realizar la suma de ellas.

Uso	VRs	Tasa libre de riego	Prima de riesgo	VRso
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MZcp	774.655,79	2,359%	8,00%	519.356,30
SUPERFICIE RESIDENCIAL AIS-2	11.933.890,50	2,359%	8,00%	8.000.897,04
Total	**12.708.546,29**			**8.520.253,34**

Por tanto, el valor del suelo inicial resultante del proceso urbanizador resulta **8.520.253,34 €**, que dividido por los 52.199,54 metros cuadrados de superficie computable (provisional) del ámbito supone **163,22 €/m2 de suelo inicial**.

h) Establecimiento del valor actual del suelo.

Como se ha establecido en el apartado b.1 el umbral de viabilidad se estima en relación con el valor actual del suelo, a sus expectativas de materialización y a la tasa de descuento, es decir, a la rentabilidad que cada propietario espere del valor actual del suelo que haga preferir ésta a la venta en el momento presente.

La manera habitual de establecer la viabilidad de una actuación urbanística es la comparación entre el valor del producto inmobiliario antes y después de que se produzca esa actuación y, en general, se aplica a aquellos casos en que se puede comparar el valor futuro con el valor inicial del suelo, entendido éste como el valor en situación rural. Así, una actuación es viable si el valor de repercusión del suelo una vez deducidos los costes de producción (construcción y urbanización) es superior al valor del suelo en su situación rural.

En caso no podemos utilizar este criterio porque la situación original ya es de suelo urbanizado, por lo que la comparación con el valor futuro debería ponderar el incremento que la nueva ordenación prevista por el Plan de Ordenación Pormenorizada puede suponer a la unidad de ejecución, careciendo de términos objetivos para cuantificarlo. Además, el establecimiento de nuevas ordenaciones en el suelo consolidado o la delimitación de ámbitos de gestión tiene un componente de oportunidad difícil también de cuantificar. Así, se deberá utilizar otro método que nos permita determinar la viabilidad económica sin tener en cuenta el valor actual del suelo.

Por lo tanto, en este caso, se va a asimilar el valor actual con el valor de los elementos existentes en la actualidad, que asciende a 1.253.693,68 €, que incrementado en la tasa libre de riesgo y en la prima de riesgo (2,359 % + 8,00 %) supone **1.383.563,81 € (26,51 €/m2s,** muy similar al que tendría el suelo en situación rural**)**.

i.- Análisis de la viabilidad.

De lo anterior **puede deducirse que la actuación es viable económicamente**, dado que el valor residual del suelo tras su transformación, **163,22** €/m2 (8.520.253,34/52.199,54) es superior al valor actual de éste, **26,51 €/m2**.

GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X

Firmado digitalmente por GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-18940602X, givenName=JOSE IGNACIO, sn=GARCIA CAMPA, cn=GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X
Fecha: 2026.02.19 18:23:10 +01'00'

En Castellón de la Plana a la fecha de la firma

ANEXO II.- Informe de sostenibilidad económica.

El informe de sostenibilidad económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos. El concepto de "sostenibilidad" tiene como definición la capacidad de "satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades". Desde el punto de vista del planeamiento municipal este principio se fundamentaría en la capacidad del municipio (en este caso económica) para atender las necesidades de nuevos habitantes o actividades económicas en condiciones parecidas a las actuales, sin que para ello se condicione negativamente la capacidad económica en un futuro.

La "Memoria de Sostenibilidad Económica" tiene que evaluar el impacto económico y financiero que, para las Haciendas Públicas, tiene la implantación de las nuevas infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico de los nuevos suelos urbanos y urbanizables previstos en el Plan General, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales derivados de los tributos locales. Así mismo, debe analizar el impacto económico que el mantenimiento del nivel de prestación de otros servicios no ligados directamente al desarrollo urbanístico es posible para la población horizonte del nuevo Plan.

2.D.2.1.- Los Presupuestos Municipales. Estructura de Gastos e Ingresos Corrientes.

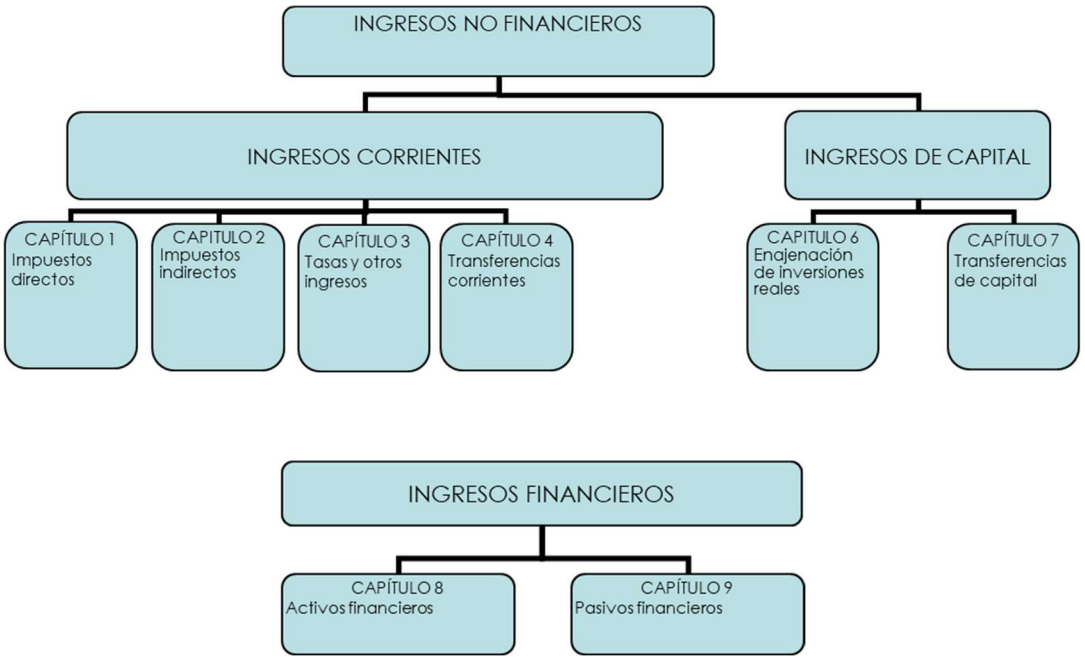
Para realizar el ISE, procede analizar la estructura presupuestaria municipal tomando como referencia el Presupuesto Liquidado del Ejercicio del año 2022, facilitados por los servicios de gestión presupuestaria del Ayuntamiento.

La estructura de los Presupuestos municipales está definida en la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, y diferencia entre:

- Ingresos: la previsión de los recursos que la entidad espera obtener en el año para financiar los Gastos que figuran en el Presupuesto de Gastos.
- Gastos: los Gastos que se pretenden acometer durante el ejercicio. Obviamente, os Gastos no deberán superar a los Ingresos.

2.D.2.2.- Estructura de Ingresos.

Siguiendo la Guía metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad económica, publicada en 2.011 por el Ministerio de Fomento y de conformidad con la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, modificada por la Orden HAP/419/2014, de 14 de marzo por la que se aprueba la estructura de los Presupuestos de las Entidades Locales, se establece la siguiente clasificación en relación con el presupuesto de ingresos, con su clasificación económica.



- Ingresos Corrientes: son los Ingresos habituales y repetitivos de cada año (impuestos y tasas). Cómo ejemplo los procedentes de la recaudación del impuesto de circulación.
- Ingresos de Capital: son aquellos que aumentan el pasivo del Patrimonio Municipal, es decir, es dinero que debe devolverse y está sometido a una legislación que limita la capacidad de endeudamiento del organismo local. Cómo ejemplo, la suscripción de un préstamo.
- Ingresos Financieros: Ingresos producidos en la recaudación de depósitos inmovilizados o de créditos.

2.D.2.3.- Estructura de Gastos.

Para analizar la estructura de gastos, utilizaremos la clasificación funcional, que da una mejor medida del destino de esos gastos.

De conformidad con la Orden EHA/3565/2008, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales la clasificación funcional divide los gastos en las siguientes áreas:

Área de Gasto 1. Servicios Públicos Básicos

Comprende esta área todos aquellos gastos originados por los servicios públicos básicos que, con carácter obligatorio, deben prestar los municipios, por sí o asociados, con arreglo al artículo 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, o, en su caso, las provincias con arreglo al artículo 31.2 de la misma Ley, atendiendo a su función de cooperación y asistencia a los municipios.

A estos efectos, se incluyen, en los términos que se exponen para cada una de ellas, cuatro políticas de gasto básicas: seguridad y movilidad ciudadana, vivienda y urbanismo, bienestar comunitario y medio ambiente.

Área de Gasto 2. Actuaciones de protección y promoción social

Se incluyen en esta área o grupo todos aquellos gastos y transferencias que constituyen el régimen de previsión; pensiones de funcionarios, atenciones de carácter benéfico-asistencial; atenciones a grupos con necesidades especiales, como jóvenes, mayores, minusválidos físicos y tercera edad; medidas de fomento del empleo.

Área de Gasto 3. Producción de bienes públicos de carácter preferente

Comprende esta área o grupo todos los gastos que realice la Entidad local en relación con la sanidad, educación, cultura, con el ocio y el tiempo libre, deporte, y, en general, todos aquellos tendentes a la elevación o mejora de la calidad de vida.

Área de Gasto 4. Actuaciones de carácter económico

Se integran en esta área los gastos de actividades, servicios y transferencias que tienden a desarrollar el potencial de los distintos sectores de la actividad económica.

Se incluirán también los gastos en infraestructuras básicas y de transportes; infraestructuras agrarias; comunicaciones; investigación, desarrollo e innovación.

Área de Gasto 9. Actuaciones de carácter general

Se incluyen en esta área los gastos relativos a actividades que afecten, con carácter general, a la Entidad local, y que consistan en el ejercicio de funciones de gobierno o de apoyo administrativo y de soporte lógico y técnico a toda la organización.

Recogerá los gastos generales de la Entidad, que no puedan ser imputados ni aplicados directamente a otra área de las previstas en esta clasificación por programas.

En el presupuesto liquidado del Ayuntamiento de Castellón, y con un mayor grado de desglose:

1300	ADMON.GRAL SEGURIDAD	589.163,83 €	Administración General de la Seguridad y Protección Civil.	589.163,83 €
1320	UNIDAD DE APOYO (POLICIA LOCAL)	16.628.823,49 €	Seguridad y Orden Público.	18.288.906,93 €
1325	AGRUP.TRAFICO-AMUS	1.660.083,44 €		
1330	TRAFICO	2.757.730,25 €	Ordenación del tráfico y del estacionamiento.	2.757.730,25 €
1340	MOVILIDAD URBANA	642.001,44 €	Movilidad urbana.	7.991.068,81 €
1348		7.349.067,37 €		
1349		- €		
1350	PROTECCION CIVIL	637.401,50 €	Protección civil.	637.401,50 €
1360	EXTINCION DE INCENDIOS	6.893.925,40 €	Servicio de prevención y extinción de incendios.	6.893.925,40 €
1500	COORDINACION AREA SERVICIOS	42.937,50 €	Administración General de Vivienda y Urbanismo.	42.937,50 €
1510	NEG.ADVO.PLANEAMIENTO	182.654,03 €	Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.	8.620.730,48 €
1511	NEG.ADVO.CONTROL URBANISTICO	6.753.390,05 €		
1512	CONTROL URBANISTICO	1.684.686,40 €		
1520	VIVIENDA	- €	Vivienda.	1.195.259,47 €
1521	Promoción y gestión de vivienda de protección pública	1.195.259,47 €		
1522	CONSERVACION Y REHABILITACION DE LA EDIFICACION	- €		
1530	DIRECCION SERVICIOS URBANOS	2.008.683,05 €	Vías públicas.	8.348.526,82 €
1532	PAVIMENTACIÓN VÍAS PÚBLICAS	634.384,66 €		
1534	CONSERVACION	1.036.329,88 €		
1535	BRIGADAS MUNICIPALES	3.017.981,75 €		
1536	INFRAESTRUCTURAS	1.399.053,23 €		
1537	SECC/ARQUITECTURA/OBRAS Y PYTOS EDIF	345.611,38 €		
1539	PIRECAS	252.094,25 €		
1600	ALCANTARILLADO	4.072.779,02 €	Alcantarillado.	4.072.779,02 €
1610	SANEAMIENTO AGUAS	- €	Abastecimiento domiciliario de agua potable.	- €
1621	RECOGIDA BASURAS	11.368.375,57 €	Recogida, gestión y tratamiento de residuos.	22.082.743,94 €
1622	GESTION DE RESIDUOS	76.720,56 €		
1623	TRATAMIENTO RESIDUOS	10.637.647,81 €		
1630	LIMPIEZA VIARIA	11.372.674,97 €	Limpieza viaria.	11.372.674,97 €
1640	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	123.151,27 €	Cementerios y servicios funerarios.	123.151,27 €
1650	ALUMBRADO PUBLICO	5.856.688,11 €	Alumbrado público.	5.856.688,11 €
1651		- €		
1700	GESTION MEDIOAMBIENTAL	2.070.814,83 €	Administración general del medio ambiente.	2.070.814,83 €
1710	PARQUES Y JARDINES	6.949.822,47 €	Parques y jardines.	6.949.822,47 €
1720		- €	Protección y mejora del medio ambiente.	11.845,90 €
1721	Protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosféric	11.845,90 €		
2210	PRESTACIONES A FAVOR DE LOS EMPLEADOS	609.777,52 €	Otras prestaciones económicas a favor de empleados.	609.777,52 €
2310	BIENESTAR SOCIAL	16.961.474,33 €	Asistencia social primaria.	19.462.565,74 €
2311	BIENESTAR SOCIAL	2.501.091,41 €		
2410	AGENCIA DESARROLLO LOCAL	1.055.075,16 €	Fomento del empleo.	7.501.264,82 €
2411	PROGRAMAS INICIATIVA SOCIAL	929.625,54 €		
2412	PROYECTOS FORMATIVOS	2.498.183,04 €		
2414	SERV.EMPLEO PUBLICO ESTATAL	259.952,02 €		
2418	BECAS DESEMPLEADOS	2.115.484,93 €		
2419	CONSORCIO PACTO LOCAL EMPLEO	642.944,13 €		
3110	SANIDAD	508.794,91 €	Protección de la salubridad pública.	508.794,91 €
3200	EDUCACION	2.289.124,80 €	Administración general de educación.	2.289.124,80 €
3230	FUNCIONAMIENTO CENTROS ENSEÑANAZA	3.963.266,17 €	Funcionamiento de centros docentes de enseñanza infantil y primaria y educación especial.	11.459.504,72 €
3231	PLA EDIFICANT	7.496.238,55 €		
3300	SECCION EDUCACION	87.082,20 €	Administración general de cultura.	87.082,20 €
3321	Bibliotecas públicas	883.355,24 €	Bibliotecas y Archivos.	1.157.291,32 €
3322	Archivos	273.936,08 €		
3330	PLANETARIO	359.495,23 €	Equipamientos culturales y museos.	359.495,23 €
3340	CULTURA	2.601.507,46 €	Promoción cultural.	5.386.525,79 €
3341	NORMALITZACIÓ LINGÜISTICA	187.465,57 €		
3342	BANDA MUSICA	2.597.552,76 €		
3370	JUVENTUD	679.016,11 €	Instalaciones de ocupación del tiempo libre.	679.016,11 €
3380	FIESTAS	2.540.000,00 €	Fiestas populares y festejos.	2.540.000,00 €
3410	DEPORTES	7.500.000,00 €	Promoción y fomento del deporte.	7.500.000,00 €
3420	INSTALACIONES DEPORTIVAS	1.563.039,04 €	Instalaciones deportivas.	1.563.039,04 €
4300	UNIDAD PROMO MERCADOS	1.615.478,38 €	Administración General de Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas.	1.615.478,38 €
4310	COMERCIO	- €	Comercio.	2.116.981,44 €
4312	Mercados, abastos y lonjas	2.116.981,44 €		
4320	TURISMO	1.537.375,02 €	Información y promoción turística.	2.028.563,12 €
4321	PLAYAS	33.108,54 €		
4322	REMOD.FERRANDIS SALVADOR (PSTD-FONDOS NEXTG)	458.079,56 €		
4400	TRANSPORTE PUBLICO	100.539,04 €	Administración general del transporte.	100.539,04 €
4411	Transporte colectivo urbano de viajeros	8.056.490,69 €	Transporte de viajeros.	9.138.476,19 €
4412	Otro transporte de viajeros	1.081.985,50 €		
4930	INFORMACION AL CONSUMIDOR	381.282,27 €	Protección de consumidores y usuarios.	444.680,27 €
4931	AULA DE CONSUMO	10.230,50 €		
4932	CONSUMO	53.167,50 €		
9120	ORGANOS DE GOBIERNO	5.173.772,34 €	Órganos de gobierno.	5.173.772,34 €
9200	SECRETARIA	644.755,43 €	Administración General.	23.889.808,63 €
9201	ASESORIA JURIDICA	414.392,92 €		
9202	PATRIMONIO Y CONTRATACION	2.108.533,50 €		
9203	EDIFICIOS	6.243.286,69 €		
9204	PARQUE MOVIL	916.068,40 €		
9205	SIDT	3.369.629,37 €		
9206	RR HH	8.528.065,92 €		
9207	PLAN MEDIOS COMUNICACIÓN	1.664.947,55 €		
9208	SECCION GOBIERNO ABIERTO	128,85 €		
9209	COORD GRAL RRHH CONTRATACION Y OTROS	- €		
9231	Gestión del Padrón Municipal de Habitantes	51.254,58 €	Información básica y estadística.	51.254,58 €
9240	PARTICIPACION CIUDADANA	683.845,00 €	Participación ciudadana.	683.845,00 €
9250	ATENCION INTEGRADA	1.286.670,40 €	Atención a los ciudadanos.	1.286.670,40 €
9290	FONDO DE CONTINGENCIA	- €		- €
9310	INTERVENCION GENERAL MUNICIPAL	711.521,30 €	Política económica y fiscal.	1.728.613,85 €
9311	GESTION PRESUPUESTARIA Y CONTABILIDAD	1.017.092,55 €		
9320	ADMON TRIBUTARIA LOCAL	1.335.571,19 €	Gestión del sistema tributario.	3.515.882,28 €
9321	TEAM	28.808,69 €		
9322	RECAUDACION	2.151.502,40 €		
9340	TESORERIA	223.679,07 €	Gestión de la deuda y de la tesorería.	223.679,07 €

A partir de aquí hay que hacer un análisis de aquellos gastos con incidencia territorial, es decir, que pueden verse alterados por la urbanización y posterior edificación de la unidad de ejecución, y aquellos que son completamente independientes habida cuenta, además, que se trata de una actuación de carácter terciario que no comporta incremento de población. Por ejemplo, los órganos de gobierno no aumentan ni disminuyen el gasto por la incorporación al proceso urbanizador y edificatorio de la unidad de ejecución.

Así, los gastos con contenido territorial serían:

1300	ADMON.GRAL SEGURIDAD	589.163,83 €	Administración General de la Seguridad y Protección Civil.	589.163,83 €
1320	UNIDAD DE APOYO (POLICIA LOCAL)	16.628.823,49 €	Seguridad y Orden Público.	18.288.906,93 €
1325	AGRUP.TRAFICO-AMUS	1.660.083,44 €		
1330	TRAFICO	2.757.730,25 €	Ordenación del tráfico y del estacionamiento.	2.757.730,25 €
1340	MOVILIDAD URBANA	642.001,44 €	Movilidad urbana.	7.991.068,81 €
1348		7.349.067,37 €		
1349		- €		
1350	PROTECCION CIVIL	637.401,50 €	Protección civil.	637.401,50 €
1500	COORDINACION AREA SERVICIOS	42.937,50 €	Administración General de Vivienda y Urbanismo.	42.937,50 €
1510	NEG.ADVO.PLANEAMIENTO	182.654,03 €	Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.	8.620.730,48 €
1511	NEG.ADVO.CONTROL URBANISTICO	6.753.390,05 €		
1512	CONTROL URBANISTICO	1.684.686,40 €		
1530	DIRECCION SERVICIOS URBANOS	2.008.683,05 €	Vías públicas.	8.348.526,82 €
1532	PAVIMENTACIÓN VÍAS PÚBLICAS	634.384,66 €		
1534	CONSERVACION	1.036.329,88 €		
1535	BRIGADAS MUNICIPALES	3.017.981,75 €		
1536	INFRAESTRUCTURAS	1.399.053,23 €		
1537	SECC/ARQUITECTURA/OBRAS Y PYTOS EDIF	345.611,38 €		
1539	PIRECAS	252.094,25 €		
1600	ALCANTARILLADO	4.072.779,02 €	Alcantarillado.	4.072.779,02 €
1610	SANEAMIENTO AGUAS	- €	Abastecimiento domiciliario de agua potable.	- €
1621	RECOGIDA BASURAS	11.368.375,57 €	Recogida, gestión y tratamiento de residuos.	22.082.743,94 €
1622	GESTION DE RESIDUOS	76.720,56 €		
1623	TRATAMIENTO RESIDUOS	10.637.647,81 €		
1630	LIMPIEZA VIARIA	11.372.674,97 €	Limpieza viaria.	11.372.674,97 €
1650	ALUMBRADO PUBLICO	5.856.688,11 €	Alumbrado público.	5.856.688,11 €
1651		- €		
1700	GESTION MEDIOAMBIENTAL	2.070.814,83 €	Administración general del medio ambiente.	2.070.814,83 €
4300	UNIDAD PROMO MERCADOS	1.615.478,38 €	Administración General de Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas.	1.615.478,38 €
4310	COMERCIO	- €	Comercio.	2.116.981,44 €
4312	Mercados, abastos y lonjas	2.116.981,44 €		
4320	TURISMO	1.537.375,02 €	Información y promoción turística.	2.028.563,12 €
4321	PLAYAS	33.108,54 €		
4322	REMOD.FERRANDIS SALVADOR (PSTD-FONDOS NEXTG)	458.079,56 €		
4400	TRANSPORTE PUBLICO	100.539,04 €	Administración general del transporte.	100.539,04 €
4411	Transporte colectivo urbano de viajeros	8.056.490,69 €	Transporte de viajeros.	9.138.476,19 €
4412	Otro transporte de viajeros	1.081.985,50 €		
4930	INFORMACION AL CONSUMIDOR	381.282,27 €	Protección de consumidores y usuarios.	444.680,27 €
4931	AULA DE CONSUMO	10.230,50 €		
4932	CONSUMO	53.167,50 €		
9200	SECRETARIA	644.755,43 €	Administración General.	23.889.808,63 €
9201	ASESORIA JURIDICA	414.392,92 €		
9202	PATRIMONIO Y CONTRATACION	2.108.533,50 €		
9203	EDIFICIOS	6.243.286,69 €		
9204	PARQUE MOVIL	916.068,40 €		
9205	SIDT	3.369.629,37 €		
9206	RR HH	8.528.065,92 €		
9207	PLAN MEDIOS COMUNICACIÓN	1.664.947,55 €		
9208	SECCION GOBIERNO ABIERTO	128,85 €		
9209	COORD GRAL RRHH CONTRATACION Y OTROS	- €		
9231	Gestión del Padrón Municipal de Habitantes	51.254,58 €	Información básica y estadística.	51.254,58 €
9240	PARTICIPACION CIUDADANA	683.845,00 €	Participación ciudadana.	683.845,00 €
9250	ATENCION INTEGRADA	1.286.670,40 €	Atención a los ciudadanos.	1.286.670,40 €
9290	FONDO DE CONTINGENCIA	- €		- €
9310	INTERVENCION GENERAL MUNICIPAL	711.521,30 €	Política económica y fiscal.	1.728.613,85 €
9311	GESTION PRESUPUESTARIA Y CONTABILIDAD	1.017.092,55 €		
9320	ADMON TRIBUTARIA LOCAL	1.335.571,19 €	Gestión del sistema tributario.	3.515.882,28 €
9321	TEAM	28.808,69 €		
9322	RECAUDACION	2.151.502,40 €		
9340	TESORERIA	223.679,07 €	Gestión de la deuda y de la tesorería.	223.679,07 €

Y de estos, hay que distinguir aquellos que no dependen de la edificación de los solares resultante, ya que el Ayuntamiento debe prestar el servicio independientemente de la edificación, como es el caso de la limpieza viaria o la seguridad y el orden público.

1300	ADMON.GRAL SEGURIDAD	589.163,83 €	Administración General de la Seguridad y Protección Civil.	589.163,83 €
1320	UNIDAD DE APOYO (POLICIA LOCAL)	16.628.823,49 €	Seguridad y Orden Público.	18.288.906,93 €
1325	AGRUP.TRAFICO-AMUS	1.660.083,44 €		
1330	TRAFICO	2.757.730,25 €	Ordenación del tráfico y del estacionamiento.	2.757.730,25 €
1340	MOVILIDAD URBANA	642.001,44 €	Movilidad urbana.	7.991.068,81 €
1348		7.349.067,37 €		
1349		- €		
1350	PROTECCION CIVIL	637.401,50 €	Protección civil.	637.401,50 €
1500	COORDINACION AREA SERVICIOS	42.937,50 €	Administración General de Vivienda y Urbanismo.	42.937,50 €
1510	NEG.ADVO.PLANEAMIENTO	182.654,03 €	Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.	8.620.730,48 €
1511	NEG.ADVO.CONTROL URBANISTICO	6.753.390,05 €		
1512	CONTROL URBANISTICO	1.684.686,40 €		
1530	DIRECCION SERVICIOS URBANOS	2.008.683,05 €	Vías públicas.	8.348.526,82 €
1532	PAVIMENTACIÓN VÍAS PÚBLICAS	634.384,66 €		
1534	CONSERVACION	1.036.329,88 €		
1535	BRIGADAS MUNICIPALES	3.017.981,75 €		
1536	INFRAESTRUCTURAS	1.399.053,23 €		
1537	SECC/ARQUITECTURA/OBRAS Y PYTOS EDIF	345.611,38 €		
1539	PIRECAS	252.094,25 €		
1630	LIMPIEZA VIARIA	11.372.674,97 €	Limpieza viaria.	11.372.674,97 €
1650	ALUMBRADO PUBLICO	5.856.688,11 €	Alumbrado público.	5.856.688,11 €
1651		- €		
1700	GESTION MEDIOAMBIENTAL	2.070.814,83 €	Administración general del medio ambiente.	2.070.814,83 €

Y los variables, que irán aumentando en la medida en que se vayan edificando los solares. Por ejemplo, la recogida de basuras o las actuaciones de contenido económico.

4300	UNIDAD PROMO MERCADOS	1.615.478,38 €	Administración General de Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas.	1.615.478,38 €
4310	COMERCIO	- €	Comercio.	2.116.981,44 €
4312	Mercados, abastos y lonjas	2.116.981,44 €		
4320	TURISMO	1.537.375,02 €	Información y promoción turística.	2.028.563,12 €
4321	PLAYAS	33.108,54 €		
4322	REMOD.FERRANDIS SALVADOR (PSTD-FONDOS NEXTG)	458.079,56 €		
4400	TRANSPORTE PUBLICO	100.539,04 €	Administración general del transporte.	100.539,04 €
4411	Transporte colectivo urbano de viajeros	8.056.490,69 €	Transporte de viajeros.	9.138.476,19 €
4412	Otro transporte de viajeros	1.081.985,50 €		
4930	INFORMACION AL CONSUMIDOR	381.282,27 €	Protección de consumidores y usuarios.	444.680,27 €
4931	AULA DE CONSUMO	10.230,50 €		
4932	CONSUMO	53.167,50 €		
9200	SECRETARIA	644.755,43 €	Administración General.	23.889.808,63 €
9201	ASESORIA JURIDICA	414.392,92 €		
9202	PATRIMONIO Y CONTRATACION	2.108.533,50 €		
9203	EDIFICIOS	6.243.286,69 €		
9204	PARQUE MOVIL	916.068,40 €		
9205	SIDT	3.369.629,37 €		
9206	RR HH	8.528.065,92 €		
9207	PLAN MEDIOS COMUNICACIÓN	1.664.947,55 €		
9208	SECCION GOBIERNO ABIERTO	128,85 €		
9209	COORD GRAL RRHH CONTRATACION Y OTROS	- €		
9231	Gestión del Padrón Municipal de Habitantes	51.254,58 €	Información básica y estadística.	51.254,58 €
9240	PARTICIPACION CIUDADANA	683.845,00 €	Participación ciudadana.	683.845,00 €
9250	ATENCION INTEGRADA	1.286.670,40 €	Atención a los ciudadanos.	1.286.670,40 €
9290	FONDO DE CONTINGENCIA	- €		- €
9310	INTERVENCION GENERAL MUNICIPAL	711.521,30 €	Política económica y fiscal.	1.728.613,85 €
9311	GESTION PRESUPUESTARIA Y CONTABILIDAD	1.017.092,55 €		
9320	ADMON TRIBUTARIA LOCAL	1.335.571,19 €	Gestión del sistema tributario.	3.515.882,28 €
9321	TEAM	28.808,69 €		
9322	RECAUDACION	2.151.502,40 €		
9340	TESORERIA	223.679,07 €	Gestión de la deuda y de la tesorería.	223.679,07 €

Realizando los correspondientes sumatorio:

Gastos fijos	66.576.644,03 €
Gastos servicios	72.979.995,21 €

El siguiente paso será encontrar la ratio sobre el que se pueden aplicar estas cifras. En la fecha de último censo de población el número de habitantes en Castelló de la Plana era de 180.379.

Por tanto:

$$Ratio\ Gastos\ fijos = \frac{66.576.644{,}03}{180.379} = 369{,}09\ €/habitante$$

$$Ratio\ Gastos\ variables = \frac{72.979.644{,}03}{180.379} = 404{,}59\ €/habitante$$

En cuanto a los ingresos, se realiza una selección de las Partidas presupuestarias de Ingresos que se ven afectadas por el desarrollo e implantación de las Actuaciones Urbanísticas propuestas en el planeamiento, y que abarcan desde el Capítulo 1 hasta el Capítulo 4 de dicho Presupuesto.

Capítulo 1	Impuestos directos	99.001.116,34
Capítulo 2	Impuestos indirectos	7.471.911,69
Capítulo 3	Tasas y precios públicos	24.519.402,61
Capítulo 4	Transferencias corrientes	61.533.807,84

Y operando del mismo modo:

$$Ratio\ Ingresos = \frac{192.526.238{,}48}{180.379} = 1.067{,}34\ €/habitante$$

En la unidad de ejecución hay una edificabilidad residencial de 24.833,99 metros cuadrados, dividida en 3.299,15 metros cuadrados de vivienda plurifamiliar en manzana cerrada y 21.534,84 metros cuadrados de vivienda unifamiliar superficie a la que hay que restar los 2.260,79 metros cuadrados correspondientes a las parcelas semiconsolidadas. La edificabilidad residencial plurifamiliar dividida por una ratio de 100 metros cuadrados por vivienda resulta 33 viviendas. La edificabilidad residencial unifamiliar dividida por una ratio de 300 metros cuadrados por vivienda resulta 75 viviendas. Multiplicando por una ratio de 2,50 habitantes por vivienda, el número de nuevos habitantes que podrán residir en la unidad de ejecución asciende a 270.

El balance final, considerando un plazo de 4 años para la completa edificación del ámbito:

	Gastos fijos	Gastos variables	Total gastos	Ingresos	Saldo
Año 1	99.655,14 €	27.310,00 €	126.965,13 €	72.045,64 €	- **54.919,49 €**
Año 2	99.655,14 €	54.619,99 €	154.275,13 €	144.091,29 €	- **10.183,84 €**
Año 3	99.655,14 €	81.929,99 €	181.585,12 €	216.136,93 €	**34.551,81 €**
Año 4	99.655,14 €	109.239,98 €	208.895,12 €	288.182,57 €	**79.287,45 €**
	398.620,55 €	**273.099,95 €**	**671.720,50 €**	**720.456,43 €**	**48.735,93 €**

Lo que indica que, a partir del año 3, la actuación es sostenible económicamente y hasta ese año, las cantidades suponen como máximo, un 0,02485 % del presupuesto total de gastos, cifra claramente asumible por el presupuesto municipal.

Y, además, el Ayuntamiento de Castellón de la Plana obtendrá:

- Obras de urbanización por valor de 3.503.631,47 €.
- Suelo dotacional (zona verde) por valor de 930.780,59 €.
- Aprovechamiento urbanístico por valor de 448.434,39 €.

En Castellón de la Plana a la fecha de la firma

GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X

Firmado digitalmente por GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-18940602X, givenName=JOSE IGNACIO, sn=GARCIA CAMPA, cn=GARCIA CAMPA JOSE IGNACIO - 18940602X
Fecha: 2026.02.19 18:23:28 +01'00'

ANEXO III.- Desglose, por fases y partidas, de los conceptos integrantes de las cargas de la actuación.

				Hasta inscripción en el RP	
			Exposición pública PAI y/o Proyecto de Urbanización	Aprobación definitiva PAI y/o Proyecto de Urbanización	Aprobación PRF
Contrato JOSE IGNACIO GARCIA CAMPA Y ASOCIADOS SL		42.000,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €	21.000,00 €
Contrato COMAYPA		68.800,00 €	41.280,00 €	6.880,00 €	
		110.800,00 €	**49.680,00 €**	**15.280,00 €**	**21.000,00 €**
		3.503.631,47 €			
		3.503.631,47 €			
Gastos Generales	5,00%	180.721,57 €			
Beneficio Urbanizador	0,00%	- €			
Total		**3.795.153,05 €**			

		Ejecución de obra							
Inscripción Registro de la Propiedad	Total 1	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Cuenta de liquidación definitiva	Total
4.200,00 €	42.000,00 €								42.000,00 €
	48.160,00 €						17.200,00 €	3.440,00 €	68.800,00 €
4.200,00 €	**90.160,00 €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**- €**	**17.200,00 €**	**3.440,00 €**	**110.800,00 €**
		552.565,60 €	315.477,44 €	1.018.038,87 €	462.736,01 €	499.582,06 €	655.231,49 €		3.503.631,47 €
	- €	**552.565,60 €**	**315.477,44 €**	**1.018.038,87 €**	**462.736,01 €**	**499.582,06 €**	**672.431,49 €**		**3.503.631,47 €**
	72.288,63 €	11.400,80 €	6.509,08 €	21.004,67 €	9.547,39 €	10.307,62 €	31.591,21 €	18.072,16 €	180.721,57 €
	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	- €								
	162.448,63 €	**563.966,41 €**	**321.986,52 €**	**1.039.043,54 €**	**472.283,40 €**	**509.889,68 €**	**721.222,71 €**	**21.512,16 €**	**3.795.153,05 €**

ANEXO IV.- Inventario provisional de construcciones y plantaciones.-

RC 1902901YK5310S0001BR (0A)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 1902901YK5310S0001BR

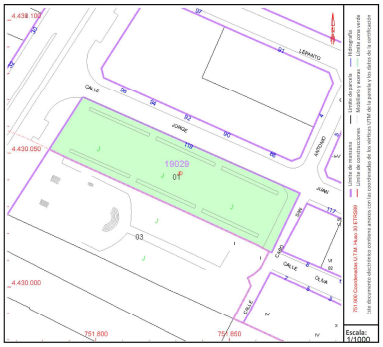
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL JORGE JUAN 119 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.136 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 9 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

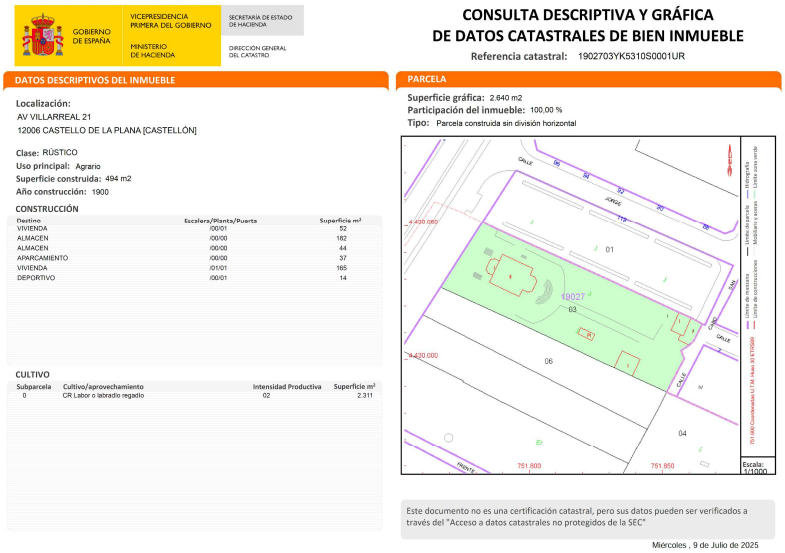
- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	- €	- €	**- €**

- Fotografías

RC 1902703YK5310S0001UR (0B)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1902703YK5310S0001UR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 21
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 494 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	52
ALMACEN	/00/00	182
ALMACEN	/00/00	44
APARCAMIENTO	/00/00	37
VIVIENDA	/01/01	165
DEPORTIVO	/00/01	14

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	2.311

PARCELA

Superficie gráfica: 2.640 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 9 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Aparcamiento	37,00	410,00 €	537,10 €	1900	125	0,32	NB	1,00	**6.359,26 €**
Almacén	44,00	410,00 €	537,10 €	1900	125	0,32	NB	1,00	**7.562,37 €**
Muro de mampostería, enfoscado y pintado con vierteaguas de teja árabe	23,83	135,00 €	176,85 €	1900	125	0,32	NB	1,00	**1.348,45 €**
Puerta acceso de chapa metálica y malla de simple torsión	1,00	3.191,57 €	4.180,96 €	1900	125	0,32	NB	1,00	**1.337,91 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	16.607,98 €	- €	**16.607,98 €**

- Fotografías








RC 1902706YK5310S0000PE (1)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 1902706YK5310S0000PE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 23 Polígono 159
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

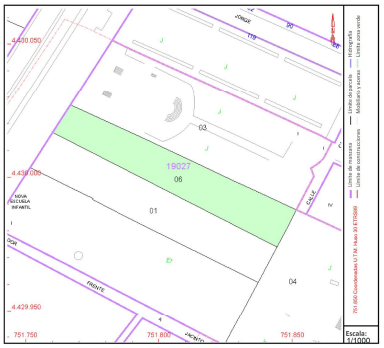
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR LABOR -TIERRA ARABLE	09	1.310

PARCELA

Superficie gráfica: 1.310 m2
Participación del inmueble: %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 9 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Muro de mampostería con hueco de entrada de vehículos con remate de teja plana	23,85	135,00 €	176,85 €	1900	125	0,32	RDL	0,70	**944,80 €**
Muro de medio pie de ladrillo de 40 cm de altura con valla de simple torsión de 2 metros	12,40	60,13 €	78,77 €	2005	20	0,73	NB	1,00	**713,03 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	1.657,83 €	- €	**1.657,83 €**

- Fotografías



RC 1902701YK5310S0000AE (2)

GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — MINISTERIO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1902701YK5310S0000AE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 25 Polígono 159
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

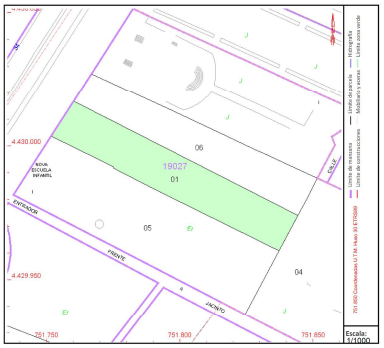
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	1.456

PARCELA

Superficie gráfica: 1.456 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 9 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Varios	2	1.000,00 €	**2.000,00 €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Muro de medio pie de ladrillo de 40 cm de altura con valla de simple torsión de 2 metros	15,50	60,13 €	78,77 €	2005	20	0,73	NB	1,00	**891,29 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
2.000,00 €	891,29 €	- €	**2.891,29 €**

- Fotografías

RC 1902705YK5310S0001WR (3)

GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1902705YK5310S0001WR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 27
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 196 m2
Año construcción: 1898

CONSTRUCCIÓN

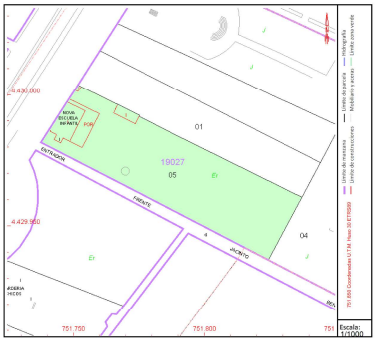
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	/00/01	115
ENSEÑANZA	/00/00	47
ENSEÑANZA	/00/00	34

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	2.306

PARCELA

Superficie gráfica: 2.543 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miercoles , 9 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Varios	3	1.000,00 €	**3.000,00 €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Edificaciones destinadas a enseñanza	196,00	1.232,00 €	1.613,92 €	1898	127	0,28	RDL	0,70	**62.000,35 €**
Muro en fachada, de medio pie de ladrillo y 2,40 metros de altura	11,85	132,22 €	173,21 €	2005	20	0,73	RDL	0,70	**1.048,84 €**
Separación de parcela con muro de medio pie de ladrillo de 40 cm. y valla de simple torsión	18,78	60,13 €	78,77 €	1898	127	0,28	RDL	0,70	**289,94 €**
Puerta de acceso RF	1,00	86,03 €	112,70 €	2005	20	0,73	DDI	0,50	**41,14 €**
Muro de cerramiento de parcela de mampostería y bloques de hormigón de 2,50 meros de altura (longitud)	97,50	147,58 €	193,33 €	1950	75	0,37	RB	0,85	**5.928,22 €**
Puerta de acceso de coches de chapa metálica, abatible, de 3 metros de anchura y 2,50 metros de altura	1,00	1.418,38 €	1.858,08 €	1950	75	0,37	RB	0,85	**584,37 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
3.000,00 €	69.892,85 €	- €	**72.892,85 €**

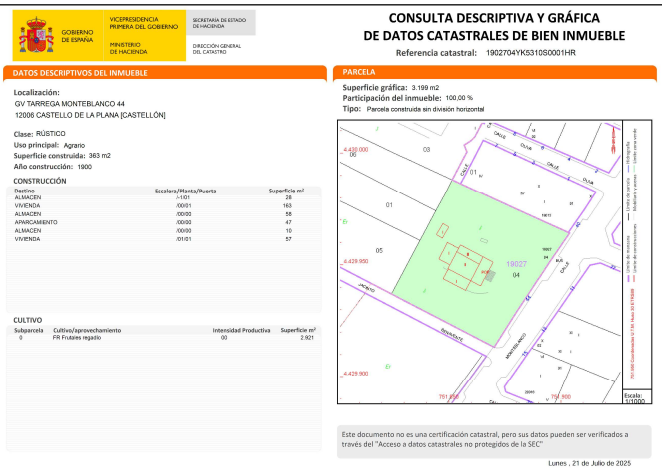
- Fotografías








RC 1902704YK5310S0001HR (4)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1902704YK5310S0001HR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 44
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 383 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/-1/01	28
VIVIENDA	/00/01	163
ALMACEN	/00/00	58
APARCAMIENTO	/00/00	47
ALMACEN	/00/00	10
VIVIENDA	/01/01	57

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	FR Frutales regadío	00	2.921

PARCELA

Superficie gráfica: 3.199 m2
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Jacaranda mimosifloia (6 m)	1	2.000,00 €	**2.000,00 €**
Ligustrum lucidum	2	125,00 €	**250,00 €**
Chamaerops humilis	6	20,00 €	**120,00 €**
Laurus nobilis	1	270,00 €	**270,00 €**
Nerium oleander	2	75,00 €	150,00 €
Populus nigra	1	300,00 €	300,00 €
Varios	1	550,00 €	550,00 €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Puerta de acceso de peatones, abatible, de chapa metáica, de 1,20 x 2,50 m.	1,00	389,34 €	510,04 €	1900	125	0,32	RDL	0,70	**114,25 €**
Muro de cerramiento de ladrillo enfoscado y pintado de 2 m. de altura y alambrada de espino (longitud)	50,40	37,58 €	49,23 €	1900	125	0,32	RDL	0,70	**555,78 €**
Acequia	50,40	52,99 €	69,42 €	1900	125	0,28	RDL	0,70	**685,73 €**
Cerramiento de fachada formado por murete de mamposteria de 0,45 m de anchura y 0,50 m de altura coronado por hilada de ladrillo y malla de simple torsión de 2 m de altura más alambrada de espino	47,85	106,84 €	139,96 €	1900	125	0,32	NB	1,00	**2.143,07 €**
Puerta de entrada de vehículos formada por dos pilastras de ladrillo enfoscado y pintado rematadas por cubierta de teja árabe y verja decorativa de hierro	1,00	5.191,57 €	6.800,96 €	1900	125	0,32	NB	1,00	**2.176,31 €**
Puerta de entrada de vehículos, abatible, de malla de simple torsión, de 4 x 2,50 m.	1,00	1.511,30 €	1.979,80 €	1970	55	0,42	RDL	0,70	**582,06 €**
Cerramiento de parcela formado por zócalo de 50 cm de altura y 25 cm de grosor más valla de simple torsión de 2 m de altura.	57,60	42,62 €	55,83 €	1970	55	0,42	NB	1,00	**1.350,69 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
3.640,00 €	5.675,14 €	- €	**9.315,14 €**

- Fotografías

RC 1801501YK5310S0001UR (5)

GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1801501YK5310S0001UR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 31 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

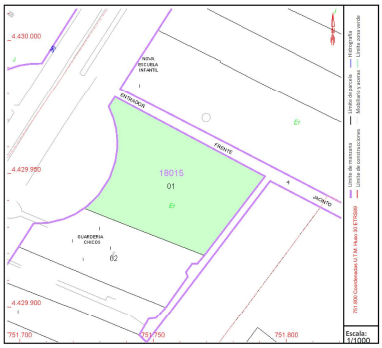
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	2.047

PARCELA

Superficie gráfica: 2.047 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Washingtonia robusta (3 m)	1	395,00 €	**395,00 €**
Ligustrum lucidum (5 m) (en mal estado)	5	360,00 €	**1.800,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

2 vallas publicitarias

- Total valoración

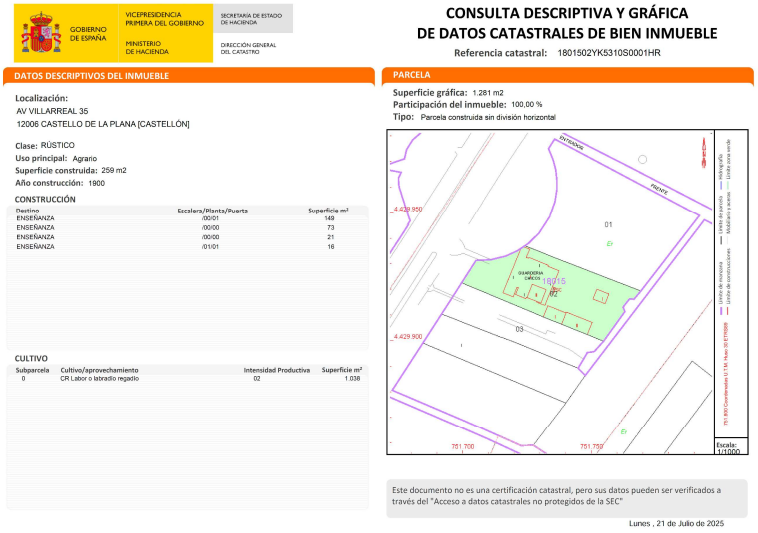
Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
2.195,00 €	- €	- €	**2.195,00 €**

- Fotografías





RC 1801502YK5310S0001HR (6)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1801502YK5310S0001HR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 35
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 259 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	/00/01	149
ENSEÑANZA	/00/00	73
ENSEÑANZA	/00/00	21
ENSEÑANZA	/01/01	16

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	1.038

PARCELA

Superficie gráfica: 1.281 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Brachychiton discolor (5 m)	4	195,00 €	**780,00 €**
Parra jazmín	1	120,00 €	**120,00 €**
Chamaerops humilis	1	150,00 €	**150,00 €**
Cycas revoluta (3 m) (20 años)	1	1.500,00 €	**1.500,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Cerramiento de muro de bloque de 60 cm de altura y valla de simple torsión de 1,50 m	48,10	73,64 €	96,47 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**1.262,12 €**
Cerramiento de base de mampostería de 50 cm de altura y 40 cm de anchura y valla de simle torsíon de 1,50 m cn pilastras	25,90	107,23 €	140,47 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**989,59 €**
Puerta de barrotes metálicos de 2 metros de anchra y 2,50 metros de altura	1,00	773,25 €	1.012,96 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**275,52 €**
Puerta de barrotes metálicos de 1 metros de anchura y 2,50 metros de altura	1,00	483,26 €	633,07 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**172,20 €**
Construcción 1	21,00	1.232,00 €	1.613,92 €	1900	125	0,32	RB	1,85	**20.064,25 €**
Construcción 2	110,00	440,00 €	576,40 €	1900	125	0,32	RB	2,85	**57.824,45 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

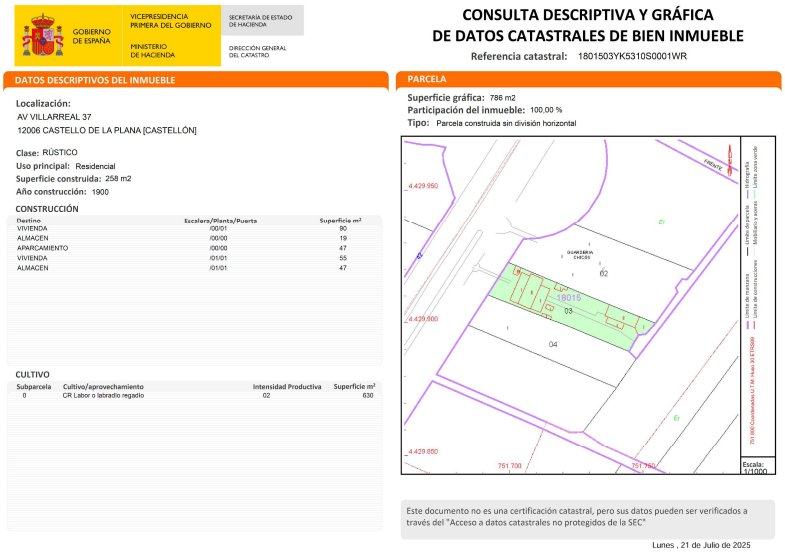
Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
2.550,00 €	80.588,13 €	- €	**83.138,13 €**

- Fotografías





RC 1801503YK5310S0001WR (7)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1801503YK5310S0001WR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 37
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 258 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	90
ALMACEN	/00/00	19
APARCAMIENTO	/00/00	47
VIVIENDA	/01/01	55
ALMACEN	/01/01	47

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	630

PARCELA

Superficie gráfica: 786 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Nerium oleander	1	65,00 €	**65,00 €**
Ligustrum lucidum	1	250,00 €	**250,00 €**
Olea europaea	1	120,00 €	**120,00 €**
Melia acedarach	1	120,00 €	**120,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Almacén	30,50	440,00 €	576,40 €	1900	125	0,28	RB	0,85	**4.184,09 €**
Vivienda	110,00	1.031,10 €	1.350,74 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**40.414,17 €**
Porche	15,30	499,62 €	654,50 €	1900	125	0,28	RB	0,85	**2.383,30 €**
Puerta de barrotes metálicos de 3,00 metros de anchura y 2 metros de altura	1,00	1.418,38 €	1.858,08 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**505,40 €**
Valla de simple torsión de 2 m de altura	4,00	23,84 €	31,23 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**33,98 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
555,00 €	47.520,94 €	- €	**48.075,94 €**

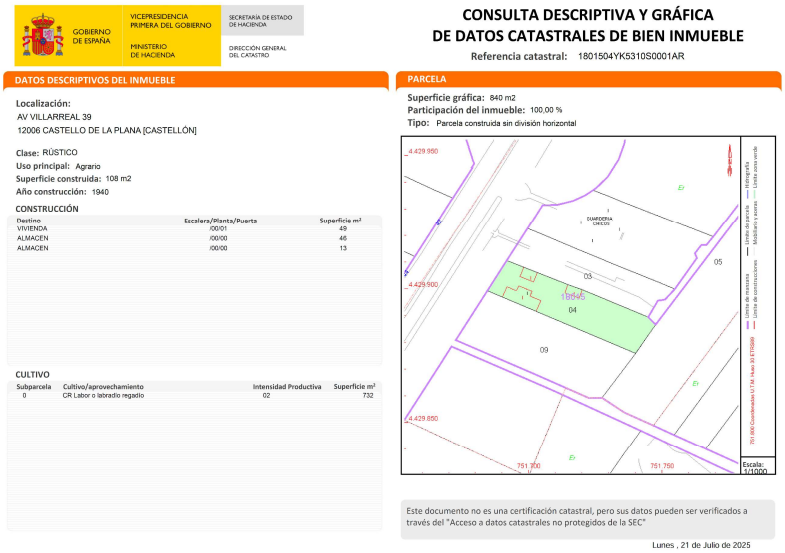
- Fotografías







RC 1801504YK5310S0001AR (8)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1801504YK5310S0001AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 39
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 108 m2
Año construcción: 1940

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	49
ALMACEN	/00/00	46
ALMACEN	/00/00	13

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	732

PARCELA

Superficie gráfica: 840 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Puerta de chapa perforada de 4 metros de anchura y 2,50 metros de altura, apoyada en pilastras de bloque de hormigón	1,00	1.718,38 €	2.251,08 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**612,29 €**
Muro con base de bloque de hormigón de 80 cm de altura y valla de simple torsión de 1,20 metros, con tela de rafia de 1,20 metos y remate de alambre de espino	13,20	123,66 €	161,99 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**581,63 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	1.193,92 €	- €	**1.193,92 €**

- Fotografías





RC 1801509YK5310S0001PR (9)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 1801509YK5310S0001PR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 41
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 211 m2
Año construcción: 1985

CONSTRUCCIÓN

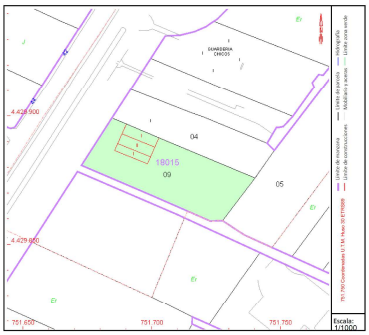
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	113
PORCHE 100%	1/00/01	41
VIVIENDA	1/01/01	57

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	1.138

PARCELA

Superficie gráfica: 1.292 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Pinus halepensis (12 m) (No sustituible)	4	1.500,00 €	**6.000,00 €**
Pinus canariensis (12 m) (no sustituible)	4	2.250,00 €	**9.000,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Muro con base de bloque de hormigón de 1,20 m de altura y valla de simple torsión de 1,00 metros, con tela de rafia de 1,00 metos y remate de alambre de espino	20,78	76,39 €	100,07 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**565,62 €**
Puerta de barrotes de hierro trasdosada por chapa perforada de 4,50 metros de anchura y 2,50 metros de altura anclada a pilastras de ladrillo cara vista de un pie y medio	1,00	2.462,15 €	3.225,42 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**877,31 €**
Muro con base de bloque de mampostería de 1,50 m de altura y valla de simple torsión de 60 cm, con tela de rafia de 60 cm y remate de alambre de espino	54,50	123,47 €	161,75 €	1900	125	0,32	RB	0,85	**2.397,72 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
15.000,00 €	3.840,65 €	- €	**18.840,65 €**

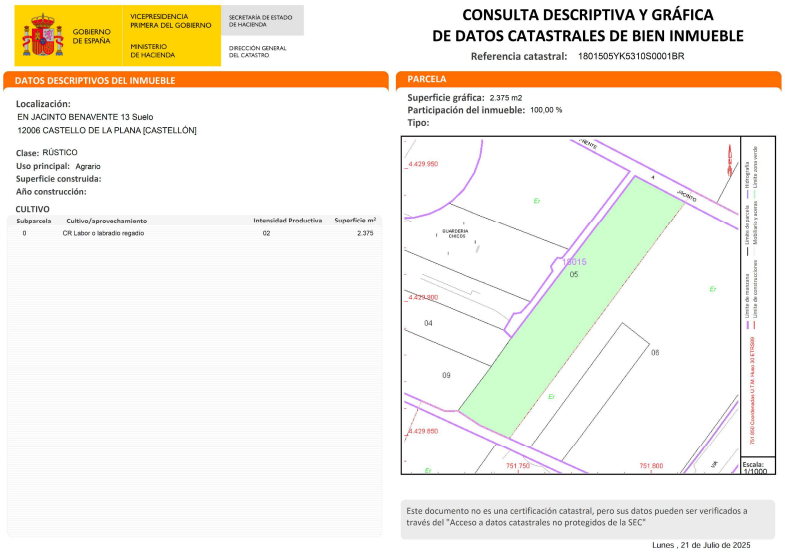
- Fotografías







RC 1801505YK5310S0001BR (10)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1801505YK5310S0001BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
EN JACINTO BENAVENTE 13 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	2.375

PARCELA

Superficie gráfica: 2.375 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Varios	1	1.000,00 €	**1.000,00 €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
1.000,00 €	- €	- €	**1.000,00 €**

- Fotografías

RC 1801506YK5310S0001YR (11)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1801506YK5310S0001YR

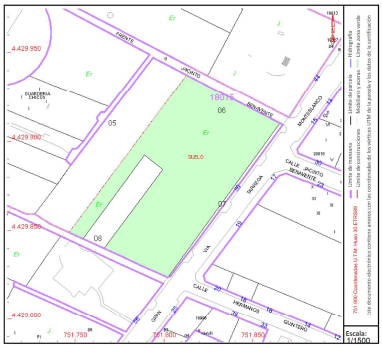
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
EN JACINTO BENAVENTE 1 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 5.682 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Valla de simple torsión de 2 m de altura	449,20	23,84 €	31,23 €	2000	25	0,65	N	1,00	**9.118,65 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	9.118,65 €	- €	**9.118,65 €**

- Fotografías





RC 1801508YK5310S0001QR (12)

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | MINISTERIO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1801508YK5310S0001QR

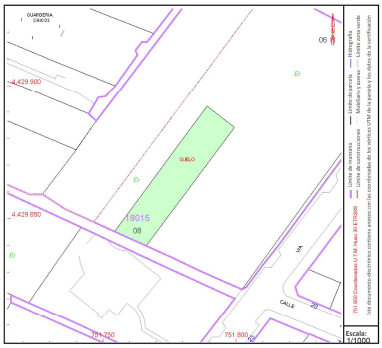
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PR HERMANOS QUINTERO 6 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 729 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	- €	- €	**- €**

- Fotografías

RC 1801507YK5310S0001GR (13)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1801507YK5310S0001GR

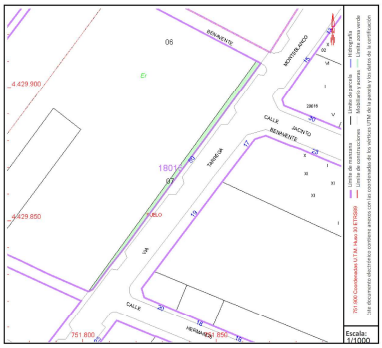
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 50 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 158 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	- €
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €

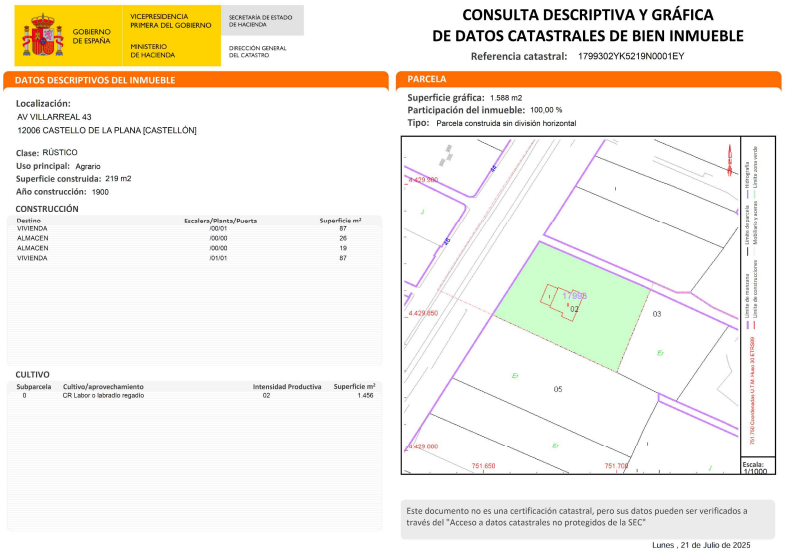
- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	- €	- €	- €

- Fotografías

RC 1799302YK5219N0001EY (14)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799302YK5219N0001EY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 43
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 219 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	87
ALMACEN	/00/00	26
ALMACEN	/00/00	19
VIVIENDA	/01/01	87

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	CR Labor o labradío regadío	02	1.456

PARCELA

Superficie gráfica: 1.588 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Amorpha fruticosa (3 m) (rebrotes)	1	- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Sobreelevación de cerramiento con lamas de chapa metálica de 1 m de altura	11,30	37,43 €	49,03 €	1980	45	0,48	RDL	0,70	**186,17 €**
Cobertizos	91,60	210,00 €	275,10 €	1980	45	0,48	RDL	0,70	**8.466,92 €**
Cobertizos	11,25	210,00 €	275,10 €	1980	45	0,48	RDL	0,70	**1.039,88 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	9.692,97 €	- €	**9.692,97 €**

- Fotografías







RC 1799303YK5219N0001SY (15)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · MINISTERIO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799303YK5219N0001SY

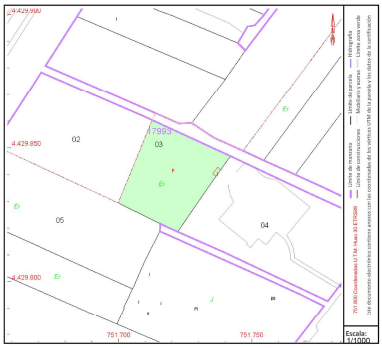
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PR HERMANOS QUINTERO 7 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 959 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Pinus halepensis (7 m)	1	600,00 €	**600,00 €**
Pinus halepensis (5 m)	4	100,00 €	**400,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Cerramiento de mampostería de altura 60 cm y fábrica de ladrillo de un pie de 80 cm de altura.	11,30	167,12 €	218,93 €	1900	125	0,28	RDL	0,70	**484,88 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

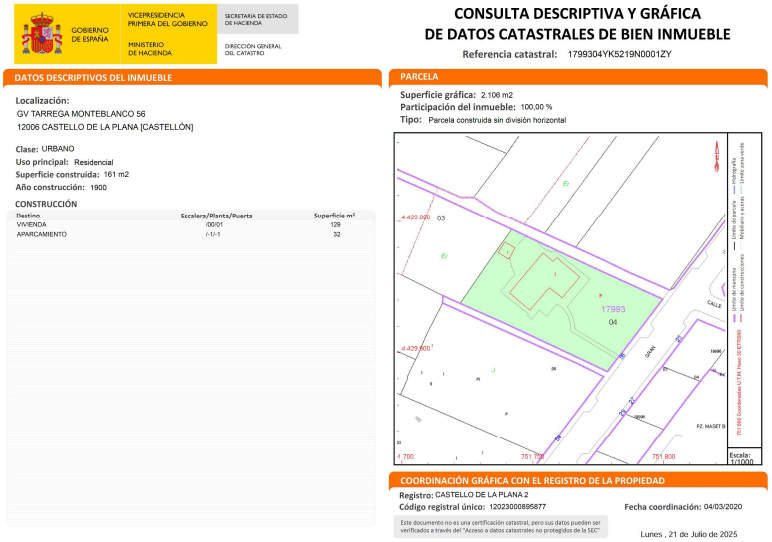
- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
1.000,00 €	484,88 €	- €	**1.484,88 €**

- Fotografías



RC 1799304YK5219N0001ZY (16)



GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799304YK5219N0001ZY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 56
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 161 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	129
APARCAMIENTO	/-1/-1	32

PARCELA

Superficie gráfica: 2.106 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: CASTELLO DE LA PLANA 2
Código registral único: 12023000895877
Fecha coordinación: 04/03/2020

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Jacaranda mimosifloia (15 m) (No sustituible)	1	3.500,00 €	**3.500,00 €**
Ligustrum lucidum	1	250,00 €	**250,00 €**
Acer monspessulanum	1	580,00 €	**580,00 €**
Styphnolobium japonicum (12 m)	1	1.500,00 €	**1.500,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Cerramiento con base de bloque de 40 cm y valla de simple torsión	34,40	35,50 €	46,51 €	1900	125	0,32	N	1,00	**511,93 €**
Cerramiento con base de mampostería de 60 cm de altura y malla de simple torsión de 1,40 m de altura	29,30	75,39 €	98,76 €	1900	125	0,32	N	1,00	**925,98 €**
Puerta de forja artesanal de 2,50 m de anchura y 3,50 m de altura anclada a pilastras de mampostería de 60 cm de lado adornadas con florones de piedra	1,00	6.840,00 €	8.960,40 €	1900	125	0,32	N	1,00	**2.867,33 €**
Cerramiento con base de mampostería de 60 cm de altura y verja de forja de 1,50 m trasdosada de cañizo plástico de 1,60 m de altura	7,50	322,80 €	422,87 €	1900	125	0,32	N	1,00	**1.014,88 €**
Cerramiento de mampostería de 40 cm de altura y valla de simple torsión de 1,20 m de altura	68,70	55,14 €	72,23 €	1900	125	0,32	N	1,00	**1.587,98 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
5.830,00 €	6.908,10 €	- €	**12.738,10 €**

- Fotografías











RC 1799305YK5219N0001UY (17)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799305YK5219N0001UY

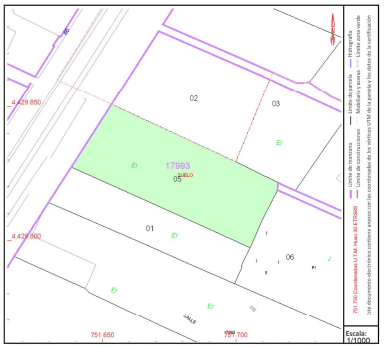
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 45 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.940 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	- €	- €	**- €**

- Fotografías

RC 1799301YK5219N0001JY (18)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799301YK5219N0001JY

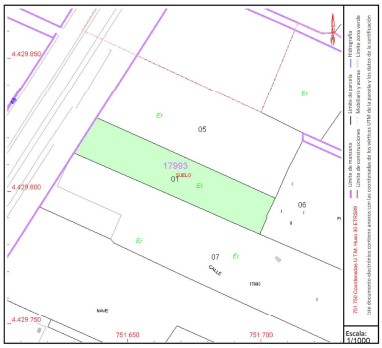
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 47 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 1.127 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

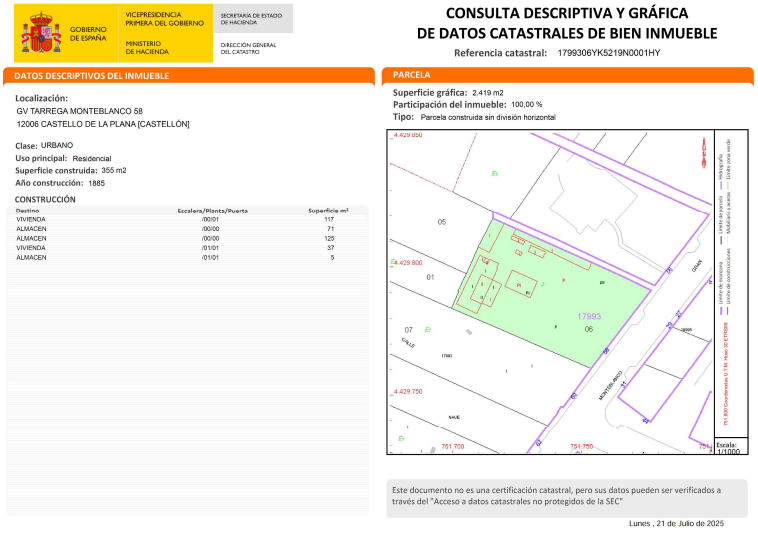
- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	- €	- €	**- €**

- Fotografías

RC 1799306YK5219N0001HY (19)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 1799306YK5219N0001HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 58
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 355 m2
Año construcción: 1885

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	117
ALMACEN	/00/00	71
ALMACEN	/00/00	125
VIVIENDA	/01/01	37
ALMACEN	/01/01	5

PARCELA

Superficie gráfica: 2.419 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Pinus pinnea (10 m) (No sustituible)	5	3.000,00 €	**15.000,00 €**
Varios	1	600,00 €	**600,00 €**
Cupressus sempervirens (varios)	1	500,00 €	**500,00 €**
Pinus canariensis (No sustituible)	1	2.500,00 €	**2.500,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Cerramiento con base de mampostería de 60 cm de altura y malla de simple torisón de 1,20 metros de altura	67,30	71,74 €	93,98 €	1885	140	0,32	N	1,00	**2.023,94 €**
Puerta de barrotes de hierro trasdosada con tela de rafia de 2 m de anchura y 1,80 m de altura	1,00	1.418,38 €	1.858,08 €	1885	140	0,32	N	1,00	**594,58 €**
Cerramiento con base de mampostería de 80 cm de altura y barrotes de hierro de 1,20 metros de altura con pilastras de ladrillo coronadas por florones decorativos, trasdosado de cañizo de 1,20 m de altura	38,30	415,98 €	544,93 €	1885	140	0,32	N	1,00	**6.678,71 €**
Puerta de barrotes de forja de 3 m de anchra y 2,60 m de altura	1,00	5.820,00 €	7.624,20 €	1885	140	0,32	N	1,00	**2.439,74 €**
Puerta corredera de acceso de vehículos de barrotes de forja de 3 m de anchra y 2,60 m de altura, trasdosada de cañizo de 1,20 m de altura	1,00	2.868,57 €	3.757,83 €	1885	140	0,32	N	1,00	**1.202,50 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
18.600,00 €	12.939,48 €	- €	**31.539,48 €**

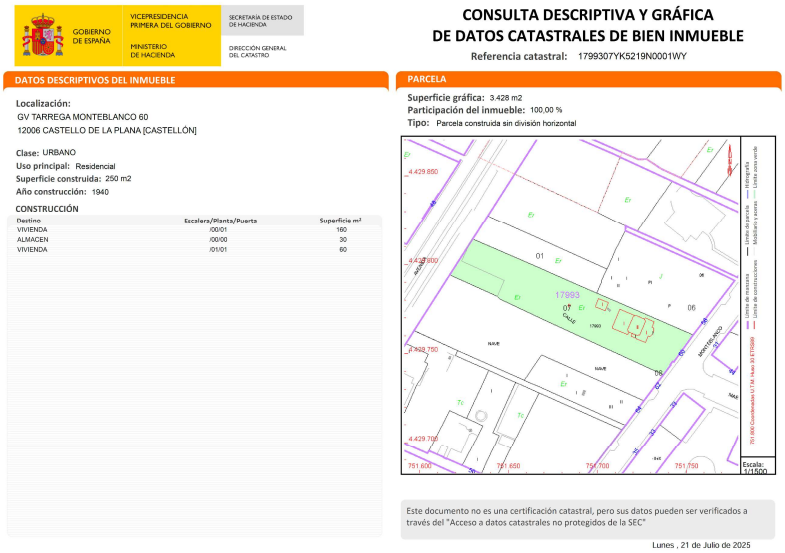
- Fotografías







RC 1799307YK5219N0001WY (20)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799307YK5219N0001WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 60
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 250 m2
Año construcción: 1940

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	160
ALMACEN	/00/00	30
VIVIENDA	/01/01	60

PARCELA

Superficie gráfica: 3.428 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Pinus canariensis (6 m) (No sustituible)	3	2.500,00 €	**7.500,00 €**
Hedera helix	1	100,00 €	**100,00 €**
Ailanthus altissima (rebrote)	1		**- €**
Koelreuteria paniculata	1	150	**150,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Cerramiento con base de muro de mampostería de 60 cm de altura con pilastras de 40 x 40 cm y valla de simple torsión con marco metálico de 1,20 m	18,50	287,90 €	377,15 €	1940	85	0,33	N	1,00	**2.302,49 €**
Puerta de barrotes de hierro trasdosada con chapa metálica perforada de 2,40 m de anchura y 2 m de altura	1,00	1.177,50 €	1.542,53 €	1940	85	0,33	N	1,00	**509,03 €**
Puerta de barrotes metálicos de 5 m de anchura y 2 m de altura	1,00	1.718,38 €	2.251,08 €	1970	55	0,42	N	1,00	**945,45 €**
Cerramiento con base de muro de mampostería de 60 cm de altura y valla de simple torsión con marco metálico de 1,20 m de altura	9,90	71,74 €	93,98 €	1970	55	0,42	RB	0,85	**332,15 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
7.750,00 €	4.089,13 €	- €	**11.839,13 €**

- Fotografías






RC 1799308YK5219N0001AY (21)

GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799308YK5219N0001AY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 62
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

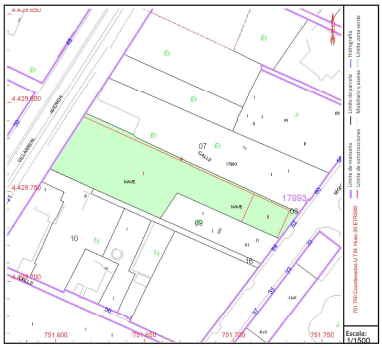
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 3.423 m2
Año construcción: 1966

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
ALMACEN	/00/01	3.295
ALMACEN	/01/01	128

PARCELA

Superficie gráfica: 3.608 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Koelreuteria paniculata (4 m)	1	150,00 €	**150,00 €**
Ailanthus altissima (4 m) (Multiples rebrotes)			**- €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Comercial (Restauración y gimnasio)	256,00	1.320,00 €	1.729,20 €	1966	59	0,42	RB	0,85	**158.035,05 €**
Industrial	3.167,00	492,00 €	644,52 €	1966	59	0,42	RB	0,85	**728.706,56 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
150,00 €	886.741,60 €	- €	**886.891,60 €**

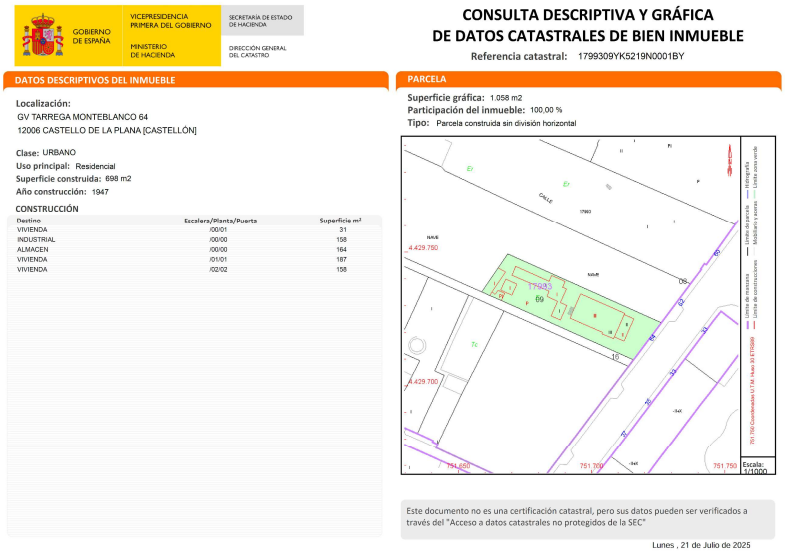
- Fotografías







RC 1799309YK5219N0001BY (22)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799309YK5219N0001BY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 64
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 698 m2
Año construcción: 1947

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	31
INDUSTRIAL	/00/00	158
ALMACEN	/00/00	164
VIVIENDA	/01/01	187
VIVIENDA	/02/02	158

PARCELA

Superficie gráfica: 1.058 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Cerramiento con base de hormigón en masa y valla de simple torisón con marcos metálicos	12,30	343,00 €	449,33 €	1947	78	0,37	N	1,00	**2.044,90 €**
Puerta metálica con parte inferior de chapa y superior de malla de simple torsión con marco metálico de 3 m de anchura y 2,50 de altura anclada a oilastras de 40 x 40 cm de bloque de hormigón enfoscado u pintado.	1,00	2.152,33 €	2.819,55 €	1947	78	0,37	N	1,00	**1.043,23 €**
Valla de simple torsión anclada al suelo con marco metálico	54,40	260,00 €	340,60 €	1947	78	0,37	RDL	0,70	**4.798,92 €**
Almacén	34,00	440,00 €	576,40 €	1947	78	0,37	RDL	0,70	**5.075,78 €**
Escalera metálica con peldaños de madera	1,00	840,00 €	1.100,40 €	1947	78	0,37	N	1,00	**407,15 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	13.369,98 €	- €	**13.369,98 €**

- Fotografías






RC 1799316YK5219N0001PY (23)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799316YK5219N0001PY

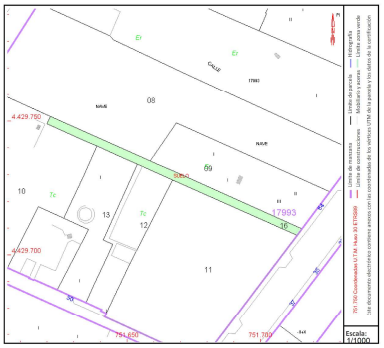
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 66[I] Suelo CAMINO
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 315 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	- €
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €

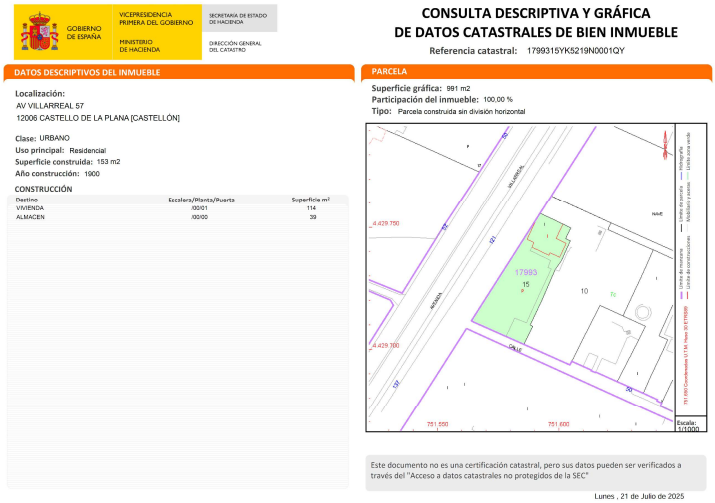
- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	- €	- €	- €

- Fotografías

RC 1799315YK5219N0001QY (24)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799315YK5219N0001QY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 57
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 153 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	00/01	114
ALMACEN	00/00	39

PARCELA

Superficie gráfica: 991 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Huerta	1	300,00 €	**300,00 €**
Almendros	1	200,00 €	**200,00 €**
Nogal	1	300,00 €	**300,00 €**
Washingtonia robusta	1	1.500,00 €	**1.500,00 €**
Phoenix canariensis	1	1.500,00 €	**1.500,00 €**
Higueras	2	100,00 €	**200,00 €**
Níspero	1	100,00 €	**100,00 €**
Passiflora vitifolia	1	100,00 €	**100,00 €**
Limoneros	8	100,00 €	**800,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Puerta metálica de barrotes de hierro, corredera, de 4 m de anchura y 2,20 de altura	1,00	1.600,00 €	2.096,00 €	1900	125	0,32	N	1,00	**670,72 €**
Puerta metálica de barrotes de hierro abatible de 1 m de anchura y 2 de altura	1,00	340,00 €	445,40 €	1900	125	0,32	N	1,00	**142,53 €**
Puerta metálica de barrotes de hierro abatible de 1,20 m de anchura y 2,20 de altura	1	408		1900	125	0,32	N	1	**268,19 €**
Valla metálica de simple torsión anclada al suelo de 2,20 m de altura	24,40	26,22 €	34,35 €	1900	125	0,32	N	1,00	- €
	-	- €	- €	0	2025	0		-	- €

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
5.000,00 €	1.081,44 €	- €	**6.081,44 €**

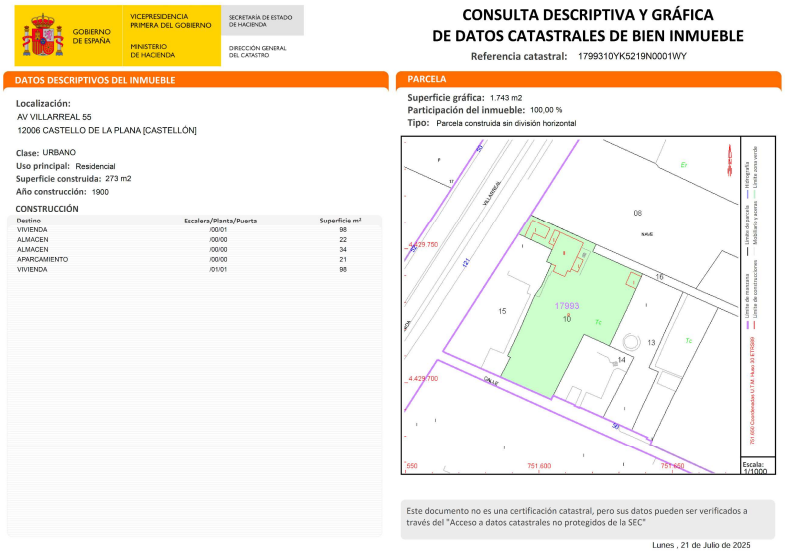
- Fotografías







RC 1799310YK5219N0001WY (25)



GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799310YK5219N0001WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV VILLARREAL 55
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 273 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	98
ALMACEN	/00/00	22
ALMACEN	/00/00	34
APARCAMIENTO	/00/00	21
VIVIENDA	/01/01	98

PARCELA

Superficie gráfica: 1.743 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Parra vid	1	25,00 €	**25,00 €**
Higuera	1	40,00 €	**40,00 €**
Yuca	1	280,00 €	**280,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Puerta metálica de cuarterones de chapa de acero, corredera manual, de 4 m de anchura y 2,20 de altura	1,00	4.180,96 €	5.477,06 €	2000	25	0,68	N	1,00	**3.724,40 €**
Malla de simple torsión de 2,40 m de altura anclada al suelo	16,50	37,48 €	49,10 €	2000	25	0,68	N	1,00	**550,89 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

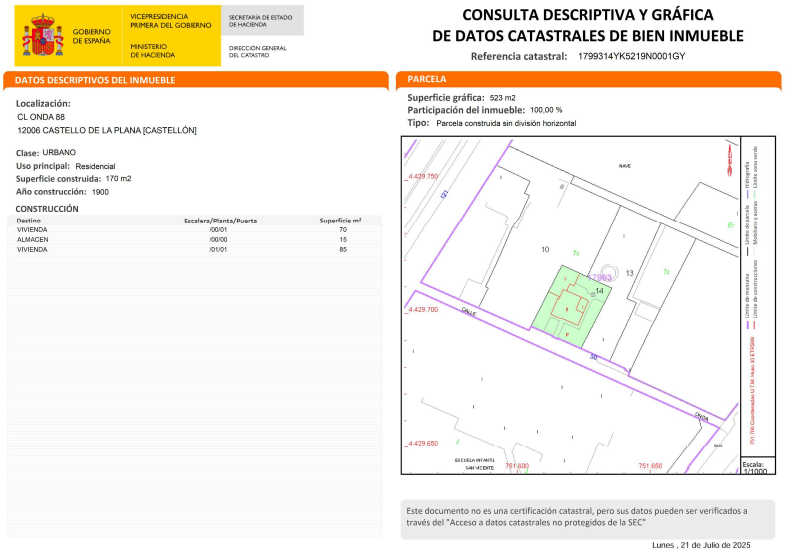
Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
345,00 €	4.275,29 €	- €	**4.620,29 €**

- Fotografías





RC 1799314YK5219N0001GY (26)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799314YK5219N0001GY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ONDA 88
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 170 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	70
ALMACEN	/00/00	15
VIVIENDA	/01/01	85

PARCELA

Superficie gráfica: 523 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Hedera helix	1	30,00 €	**30,00 €**
Nerium oleander	1	65,00 €	**65,00 €**
Koelreuteria paniculata	1	120,00 €	**120,00 €**

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Puerta de chapa metálica corredra de 4,80 m de anchura y 2,50 m de altura, corredera manual, anclada a pilastras de bloque de hormigón de 40 x 40 cm	1,00	3.026,99 €	3.965,36 €	2000	25	0,68	N	1,00	**2.696,44 €**
Muro de bloque de ladrillo panal enfoscado de 1,50 m de altura y malla de simple torsión de 80 cm	13,30	120,21 €	157,48 €	2000	25	0,68	N	1,00	**1.424,20 €**
Puerta de chapa metálica de 2,20 m de altura y 1,1 m de anchura retranqueada con marcos de obra y techo	1,00	607,60 €	795,96 €	2000	25	0,68	N	1,00	**541,25 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
215,00 €	4.661,90 €	- €	**4.876,90 €**

- Fotografías







RC 1799313YK5219N0001YY (27)

GOBIERNO DE ESPAÑA — VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799313YK5219N0001YY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ONDA 50
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

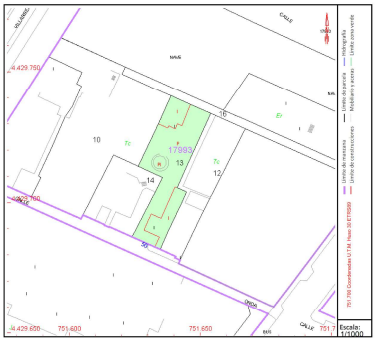
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 165 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	69
ALMACEN	/00/00	31
APARCAMIENTO	/00/00	65

PARCELA

Superficie gráfica: 772 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Valla de ladrillo macizo de un pie de 1 m de altura y celosía de hormigón prefabricada de 1,20 m con pilastras de ladrillo de 2,50 m.	5,60	98,30 €	128,77 €	1960	65	0,41	N	1,00	**295,66 €**
Puerta de acceso de barrotes metálicos y trasdos de chapa metálica de 1,20 m de anchura y 2,50 m. de altura	1,00	347,00 €	454,57 €	1960	65	0,41	N	1,00	**186,37 €**
Vivienda	9,10	1.031,10 €	1.350,74 €	1900	125	0,32	N	1,00	**3.933,36 €**
Aparcamiento	91,00	410,00 €	537,10 €	1900	125	0,32	N	1,00	**15.640,35 €**
Cerramiento con base de bloque de hormigón de 50 cm y valla de simple torsión de 1,50 m con tela de rafia de 1 m	6,10	52,62 €	68,93 €	1900	125	0,32	N	1,00	**134,56 €**
Puerta de acceso con base de chapa de acero y resto de forja, anclada a pilastras terminadas en adorno de hormigón prefabricado	1,00	454,00 €	594,74 €	1900	125	0,32	N	1,00	**190,32 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	20.380,62 €	- €	**20.380,62 €**

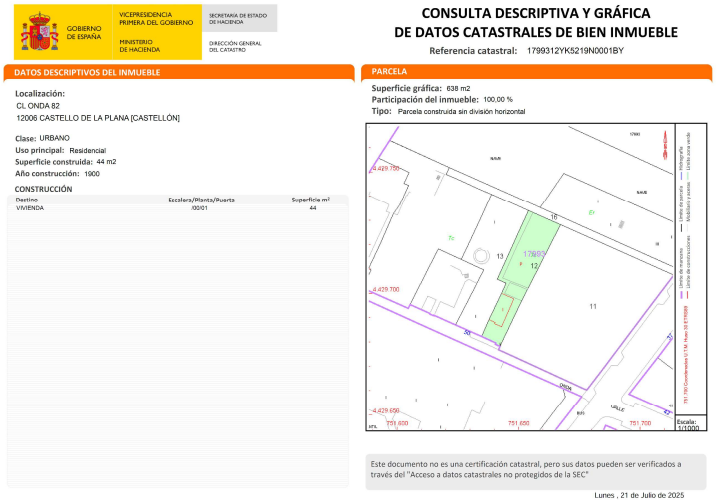
- Fotografías







RC 1799312YK5219N0001BY (28)



GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799312YK5219N0001BY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL ONDA 82
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 44 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	00101	44

PARCELA

Superficie gráfica: 638 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
		- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Cerramiento de muro de bloque de hormigón de 50 cm y malla de simple torsión de 2 m trasdosada de tela de rafia de 2 m.	20,40	47,82 €	62,64 €	1900	125	0,32	N	1,00	**408,94 €**
Puerta de acceso con base de chapa de acero y resto de forja, anclada a pilastras terminadas en adorno de hormigón prefabricado	1,00	1.526,18 €	1.999,30 €	1900	125	0,32	N	1,00	**639,77 €**
Muro medianero de ladrillo de 2 m de altura	5,00	119,12 €	156,05 €	1900	125	0,32	N	1,00	**249,68 €**
Almacén	83,80	440,00 €	576,40 €	1980	45	0,48	N	1,00	**23.185,11 €**
Construcción	7,30	410,00 €	537,10 €	1980	45	0,48	N	1,00	**1.882,00 €**
Muro de bloque de hormigón chapado de piedra de 2,5 m de altura coronado con pinchos de hierro	3,15	336,88 €	441,31 €	1980	45	0,48	N	1,00	**667,26 €**
Puerta de barrotes de hierro con trasdos de chapa metálica de 3 m de anchura y 2,5 m de altura	1,00	1.728,61 €	2.264,48 €	1980	45	0,48	N	1,00	**1.086,95 €**
Puerta de barrotes de hierro con trasdos de chapa metálica de 1 m de anchura y 2,5 m de altura	1,00	483,28 €	633,10 €	1980	45	0,48	N	1,00	**303,89 €**

- Otros derechos indemnizables

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	26.365,50 €	- €	**26.365,50 €**

- Fotografías






RC 1799311YK5219N0001AY (29)

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO DE HACIENDA · SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA · DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1799311YK5219N0001AY

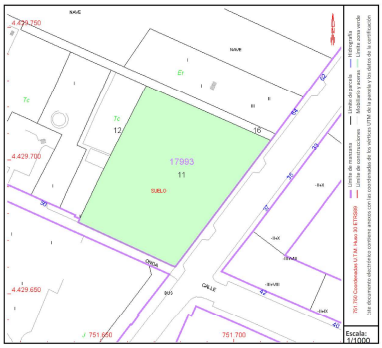
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
GV TARREGA MONTEBLANCO 70 Suelo
12006 CASTELLO DE LA PLANA [CASTELLÓN]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.625 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 21 de Julio de 2025

- Inventario y valoración

- Plantaciones

Clase	Unidades	Valor unitario €/ud	**Total €**
Melia acedarach (rebrotes)	1	- €	**- €**
			- €

- Construcciones y otros elementos

Descripción	Unidades	Valor unitario/MBE/ CUE	Valor de reposición	Año construcción	Antigüedad	Coef. antigüedad	Estado de conservación	Coef. conservación	**Importe**
Valla metálica de simple torsión anclada al suelo	147,00	32,45 €	42,51 €	1970	55	0,42	RB	0,85	**2.230,86 €**
Puerta abatible mtálica de malla de simple torsión de 2 m de anchura	1,00	86,03 €	112,70 €	1970	55	0,42	RB	0,85	**40,23 €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**
	-	- €	- €	0	2025	0		-	**- €**

- Otros derechos indemnizables

7 vallas publicitarias

- Total valoración

Plantaciones	Construcciones	Otros derechos indemnizable	**Total €**
- €	2.271,09 €	- €	**2.271,09 €**

- Fotografías







PARCELA UE	PUNTO	COORDENADAS	ESPECIE	SUSTITUIBLE	UD.	ALTURA	OBS	VALOR/UD.	VALORACIÓN
2	6	39°58'57"N 0°03'05"W	varios		varios	varios			1.000,00 €
2	11	39°58'56"N 0°03'02"W	varios		varios	varios			1.000,00 €
3	7	39°58'57"N 0°03'05"W	varios		varios	varios			1.000,00 €
3	9	39°58'56"N 0°03'02"W	varios		varios	varios			1.000,00 €
3	10	39°58'56"N 0°03'02"W	varios		varios	varios			1.000,00 €
4	13	39°58'56"N 0°03'00"W	Jacaranda mimosifloia		1,00	6,00		2.000,00 €	2.000,00 €
4	14	39°58'56"N 0°03'00"W	Ligustrum lucidum						250,00 €
4	14	39°58'55"N 0°03'00"W	Chamaerops humilis		6,00			20,00 €	120,00 €
4	14	39°58'55"N 0°03'00"W	Ligustrum lucidum		2,00			125,00 €	250,00 €
4	14	39°58'55"N 0°03'00"W	Laurus nobilis		1,00			270,00 €	270,00 €
4	14	39°58'55"N 0°03'00"W	Nerium oleander		2,00			75,00 €	150,00 €
4	15	39°58'56"N 0°03'00"W	Populus nigra						300,00 €
4	16	39°58'56"N 0°03'00"W	varios						550,00 €
5	5	39°58'55"N 0°03'06"W	Washingtonia robusta		1,00	3,00		395,00 €	395,00 €
5	4	39°58'55"N 0°03'05"W	Ligustrum lucidum		5,00	5,00	MAL ESTADO	360,00 €	1.800,00 €
6	15	39°58'55"N 0°03'05"W	Brachychiton discolor		4,00	5,00		195,00 €	780,00 €
6	15	39°58'55"N 0°03'05"W	Parra jazmín		1,00			120,00 €	120,00 €
6	15	39°58'55"N 0°03'05"W	Chamaerops humilis		1,00	1,00		150,00 €	150,00 €
6	15	39°58'55"N 0°03'05"W	Cycas revoluta		1,00	3,00	20 años	1.500,00 €	1.500,00 €
7	16	39°58'53"N 0°03'06"W	Nerium oleander		1,00			65,00 €	65,00 €
7	16	39°58'53"N 0°03'06"W	Ligustrum lucidum		1,00			250,00 €	250,00 €
7	16	39°58'53"N 0°03'06"W	Olea europaea		1,00			120,00 €	120,00 €
7	16	39°58'53"N 0°03'06"W	Melia acedarach		1,00			120,00 €	120,00 €
9	4	39°58'53"N 0°03'09"W	Pinus halepensis	NO	4,00	12,00		1.500,00 €	6.000,00 €
9	4	39°58'53"N 0°03'09"W	Pinus canariensis	NO	4,00	12,00		2.250,00 €	9.000,00 €
10	8	39°58'56"N 0°03'04"W	varios		varios	varios			1.000,00 €
14	3	39°58'52"N 0°03'10"W	Amorpha fruticosa		MULTIPLES	3,00	REBROTES		- €
15	17	39°58'52"N 0°03'07"W	Pinus halepensis		1,00	7,00		600,00 €	600,00 €
15	17	39°58'52"N 0°03'07"W	Pinus halepensis		4,00	5,00		100,00 €	400,00 €
16	20	39°58'51"N 0°03'05"W	Jacaranda mimosifloia	NO	1,00	15,00		3.500,00 €	3.500,00 €
16	21	39°58'51"N 0°03'05"W	Ligustrum lucidum		varios				250,00 €
16	22	39°58'51"N 0°03'05"W	Acer monspessulanum		1,00			580,00 €	580,00 €
16	23	39°58'51"N 0°03'05"W	Styphnolobium japonicum		1,00	12,00		1.500,00 €	1.500,00 €
19	18	39°58'52"N 0°03'08"W	Pinus pinnea	NO	5,00	10,00		3.000,00 €	15.000,00 €
19	19	39°58'51"N 0°03'04"W	varios						600,00 €
19	21	39°58'50"N 0°03'05"W	Cupressus sempervirens		varios				500,00 €
19	23	39°58'49"N 0°03'06"W	Pinus canariensis	NO	1,00			2.500,00 €	2.500,00 €
20	24	39°58'49"N 0°03'07"W	Pinus canariensis	NO	3,00	6,00		2.500,00 €	7.500,00 €

20	24	39°58'49"N 0°03'07"W	Hedera helix		1,00			100,00 €	100,00 €
20	24	39°58'49"N 0°03'07"W	Ailanthus altissima		1,00		rebrote	- €	- €
20	24	39°58'49"N 0°03'07"W	Koelreuteria paniculata		1,00			150,00 €	150,00 €
21	1	39°58'51"N 0°03'11"W	Koelreuteria paniculata		1,00	4,00		150,00 €	150,00 €
21	2	39°58'50"N 0°03'10"W	Ailanthus altissima		MULTIPLES	4,00	REBROTES		- €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	huerta		1,00			300,00 €	300,00 €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	almendros		1,00			200,00 €	200,00 €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	nogal		1,00			300,00 €	300,00 €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	Washingtonia robusta		1,00			1.500,00 €	1.500,00 €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	Phoenix canariensis		1,00			1.500,00 €	1.500,00 €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	Higuera		2,00			100,00 €	200,00 €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	Nispero		1,00			100,00 €	100,00 €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	Passiflora vitifolia		1,00		valla	100,00 €	100,00 €
24	28	39°58'48"N 0°03'13"W	Limonero		8,00			100,00 €	800,00 €
25	26	39°58'49"N 0°03'11"W	parra vid		1,00			25,00 €	25,00 €
25	26	39°58'49"N 0°03'11"W	higuera		1,00			40,00 €	40,00 €
25	26	39°58'49"N 0°03'11"W	yuca		1,00			280,00 €	280,00 €
26	27	39°58'47"N 0°03'11"W	Hedera helix		1,00			30,00 €	30,00 €
26	27	39°58'47"N 0°03'11"W	Nerium oleander		1,00			65,00 €	65,00 €
26	27	39°58'47"N 0°03'11"W	Koelreuteria paniculata		1,00			120,00 €	120,00 €
29	25	39°58'47"N 0°03'10"W	Melia acedarach		1,00		rebrotes	- €	- €

69.080,00 €


Calleja Enmedio
C. Barrachina
Cl Jacinto Benavente
CV-1830
Grupo Menguillo
C. Onda
C. Río Navia
C. Rbla. Cervera
APNAC - Asociación de Padres de Personas con...
RESTAURANTE CORPORE SANO
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ANEXO V.- Avance datos económicos.

Las magnitudes resultantes de la información catastral y registral a la que se ha podido tener acceso resultan:

DATOS PLANEAMIENTO			
Superficie total:	56.452,02	A	Superficie del contorno de la UE
Superficie afecta a destino público:	1.822,09	B	
Superficie computable:	54.629,93	C	Suma de las superficies adoptadas para cada parcela más las superficies expropiadas para la Avda. Vila-real
Superficie parcelas lucrativas total:	36.551,23	D	Suma superficie parcelas edificables
Superficie parcelas semiconsolidadas:	3.775,99	E	Suma superficie atrubuible a las edificaciones semiconsolidadas
Superficie computable neta:	50.853,94	F	Diferencia C-E
Superficie parcelas lucrativas netas:	32.775,24	G	Diferencia D-E
Edificabilidad MZcp total:	3.299,15	H	Edificabilidad total tipología MZcp
Edificabilidad AIS-2 total:	21.534,84	I	Edificabilidad total tipología AIS-2
Edificabilidad total:	24.833,99	J	Suma H+I
Coeficiente edificabilidad bruto:	0,45459	K	Cociente J/F
Edificabilidad AIS2 neta:	19.269,25	L	Edificabilidad tipología AIS-2 descontadas edificaciones semiconcolidadas
Edificabilidad MZcp neta:	3.299,15	M	Edificabilidad total tipología MZcp
Edificabilidad total neta:	22.568,40	N	Suma M+N
Coeficiente edificabilidad bruto neto:	0,4438	O	Cociente N/F
Superficie zona verde:	5.702,45	P	
Superficie equipamiento:	-	Q	
Superficie viaria:	14.198,34	R	

De esa información y de los datos obrantes en la proposición jurídico-económica se deducen las siguientes tablas **que tienen un carácter meramente informativo a resultas de los datos que aporten los propietarios en la fase de exposición al público. Dicha información será analizada y, en su caso, tenida en cuenta, en el momento procedimental oportuno que, a efectos de valoraciones y cálculo del aprovechamiento atribuible a cada propietario, es durante la reacción y tramitación del Proyecto de Reparcelación. Por razones de anonimato las titularidades se expresan mediante la referencia catastral.**

Nº DE FINCA SEGÚN PLANO DE PROYECTO	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m2)	Nº FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL (m2)	SUPERFICIE LEVANTAMIENTO (m2)	SUPERFICIE ADOPTADA (m2)	PORCENTAJE 1 DE SUPERFICIE EN LA U.E. (%)	SUPERFICIE SEMICONSOLIDADA (m2)	SUPERFICIE EXPROPIACIÓN (m2)	APROVECHAMIENTO ACTUAL EXPROPIACIÓN (Uas)	SUPERFICIE CÁLCULO DE DERECHOS (m2)	PORCENTAJE DE SUPERFICIE EN LA U.E. (%)	APROVECHAMIENTO 1 (UAs)	PORCENTAJE DE DERECHOS 1 EN LA U.E. (%)
0A	1902901YK5310S0001BR	154,28				-	0,0000%				-	0,0000%	-	0,0000%
0B	1902703YK5310S0001UR	159,94				159,94	0,3189%				159,94	0,3145%	64,53	0,2988%
1	1902706YK5310S0000PE	1.310,00	52145	1.316,76	-	1.310,35	2,6126%		143,24	57,80	1.453,59	2,8586%	586,57	2,7157%
2	1902701YK5310S0000AE	1.456,00	52141	1.483,88	-	1.455,82	2,9026%		161,12	65,01	1.616,94	3,1796%	652,42	3,0206%
3	1902705YK5310S0001WR	2.543,00	2014/G	2.222,24	-	2.543,32	5,0708%		284,75		2.543,32	5,0012%	1.026,20	4,7511%
4	1902704YK5310S0001HR	3.199,00			-	3.199,36	6,3788%	366,67			2.832,69	5,5702%	1.142,95	5,2917%
5	1801501YK5310S0001UR	2.047,00	35143, 29215, 43050, 52587	2.242,59	-	2.046,87	4,0810%		903,41		2.046,87	4,0250%	825,89	3,8237%
6	1801502YK5310S0001HR	1.281,00	32869	1.309,97	-	1.280,93	2,5539%		352,03		1.280,93	2,5188%	516,83	2,3928%
7	1801503YK5310S0001WR	786,00	2275	857,54	-	786,25	1,5676%	241,67	149,46	60,31	694,04	1,3648%	280,04	1,2965%
8	1801504YK5310S0001AR	840,00	41702	798,66	-	839,59	1,6740%	81,67	154,34		757,92	1,4904%	305,82	1,4159%
9	1801509YK5310S0001PR	1.292,00	41700	1.305,35		1.291,52	2,5750%	283,33	234,65		1.008,19	1,9825%	406,79	1,8834%
10	1801505YK5310S0001BR	2.375,00				2.374,52	4,7343%				2.374,52	4,6693%	958,10	4,4358%
11	1801506YK5310S0001YR	5.682,00				5.682,09	11,3289%				5.682,09	11,1734%	2.292,68	10,6147%
12	1801508YK5310S0001QR	729,00				728,65	1,4528%				728,65	1,4328%	294,00	1,3612%
13	1801507YK5310S0001GR	158,00				158,33	0,3157%				158,33	0,3113%	63,88	0,2958%
14	1799302YK5219N0001EY	1.588,00	66176	1.707,95		1.588,09	3,1663%	298,00	369,05	148,91	1.659,14	3,2626%	669,46	3,0995%
15	1799303YK5219N0001SY	959,00				959,10	1,9122%				959,10	1,8860%	386,99	1,7917%
16	1799304YK5219N0001ZY	2.106,00				2.106,42	4,1997%	281,71			1.824,71	3,5881%	736,25	3,4087%
17	1799305YK5219N0001UY	1.940,00	40417	1.751,72		1.940,04	3,8680%		325,28		1.940,04	3,8149%	782,78	3,6241%
18	1799301YK5219N0001JY	1.127,00	65522	1.499,58		1.127,31	2,2476%		162,42		1.127,31	2,2168%	454,87	2,1060%
19	1799306YK5219N0001HY	2.419,00				2.418,58	4,8221%	256,67			2.161,91	4,2512%	872,31	4,0387%
20	1799307YK5219N0001WY	3.428,00	32932	1.820,30		3.428,13	6,8350%	366,67	256,70		3.061,46	6,0201%	1.235,27	5,7191%
21	1799308YK5219N0001AY	3.608,00	8278	3.483,51		3.608,02	7,1936%		356,49	143,84	3.964,51	7,7959%	1.599,65	7,4061%
22	1799309YK5219N0001BY	1.058,00	27924	1.062,00		1.057,61	2,1086%	626,67			430,94	0,8474%	173,88	0,8050%
23	1799316YK5219N0001PY	315,00	28928	307,00	303,40	303,40	0,6049%				303,40	0,5966%	122,42	0,5668%
24	1799315YK5219N0001QY	991,00	28932	943,93	965,79	1.041,18	2,0759%	190,00	528,66	213,31	1.379,84	2,7133%	556,74	2,5776%
25	1799310YK5219N0001WY	1.743,00	28930	1.834,67	1.782,71	1.858,21	3,7049%	326,67	92,48		1.531,54	3,0116%	617,95	2,8610%
26	1799314YK5219N0001GY	523,00			564,40	636,11	1,2683%	258,33			377,78	0,7429%	152,44	0,7058%
27	1799313YK5219N0001YY	772,00			792,97	834,39	1,6636%	124,60			709,79	1,3957%	286,38	1,3259%
28	1799312YK5219N0001BY	638,00				638,07	1,2722%	73,33			564,74	1,1105%	227,86	1,0550%
29	1799311YK5219N0001AY	2.625,00			2.612,43	2.753,65	5,4902%				2.753,65	5,4148%	1.111,07	5,1441%
30	AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓN DE LA PLANA (Expropiación Avda. Vila-real)								2.766,06		2.766,06	5,4392%	1.116,07	5,1672%
	AYUNTAMIENTO DE CASTELLÓN DE LA PLANA (5% Aprovechamiento)	-				-					-	0,0000%	1.079,95	5,0000%
		49.852,22		**10.231,64**		**50.155,85**	**100,0000%**	**3.775,99**	**7.240,14**	**689,17**	**50.853,94**	**100,0000%**	**21.599,04**	**100,0000%**

Nº DE FINCA SEGÚN PLANO DE PROYECTO	SUPERFICIE ADOPTADA (m2)	PORCENTAJE DE SUPERFICIE EN LA U.E. (%)	APROVECHAMIENTO 2 (UAs)	PORCENTAJE DE DERECHOS 1 EN LA U.E. (%)	COSTE URBANIZACIÓN (€)	IMPORTE INDEMNIZACIONES A COBRAR (€)	IMPORTE INDEMNIZACIONES A PAGAR (€)	SALDO INDEMNIZACIONES (€)	IMPORTE TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN (€)
0A	-	0,0000%	-	0,0000%	-	-	-	0,00 €	-
0B	159,94	0,3145%	64,53	0,2988%	11.935,76	16.607,98	3.942,87	-12.665,11 €	- 729,35
1	1.453,59	2,8586%	586,57	2,7157%	108.488,26	1.657,83	35.838,09	34.180,24 €	142.668,50
2	1.616,94	3,1796%	652,42	3,0206%	120.670,69	2.891,29	39.862,44	36.971,15 €	157.641,84
3	2.543,32	5,0012%	1.026,20	4,7511%	189.803,19	72.892,85	62.699,73	-10.193,12 €	179.610,07
4	2.832,69	5,5702%	1.142,95	5,2917%	211.397,62	9.315,14	69.833,25	60.518,11 €	271.915,73
5	2.046,87	4,0250%	825,89	3,8237%	152.754,91	2.195,00	50.461,17	48.266,17 €	201.021,08
6	1.280,93	2,5188%	516,83	2,3928%	95.592,31	80.438,70	31.578,04	-48.860,66 €	46.731,65
7	694,04	1,3648%	280,04	1,2965%	51.796,25	47.536,56	17.110,41	-30.426,15 €	21.370,10
8	757,92	1,4904%	305,82	1,4159%	56.562,96	1.193,92	18.685,05	17.491,13 €	74.054,09
9	1.008,19	1,9825%	406,79	1,8834%	75.238,91	15.565,62	24.854,48	9.288,86 €	84.527,77
10	2.374,52	4,6693%	958,10	4,4358%	177.207,08	1.000,00	58.538,72	57.538,72 €	234.745,80
11	5.682,09	11,1734%	2.292,68	10,6147%	424.047,63	9.118,65	140.080,21	130.961,56 €	555.009,19
12	728,65	1,4328%	294,00	1,3612%	54.376,95	-	17.962,92	17.962,92 €	72.339,87
13	158,33	0,3113%	63,88	0,2958%	11.814,31	-	3.902,75	3.902,75 €	15.717,06
14	1.659,14	3,2626%	669,46	3,0995%	123.820,66	9.506,80	40.903,01	31.396,21 €	155.216,87
15	959,10	1,8860%	386,99	1,7917%	71.576,59	1.000,00	23.644,66	22.644,66 €	94.221,25
16	1.824,71	3,5881%	736,25	3,4087%	136.173,89	5.830,00	44.983,78	39.153,78 €	175.327,67
17	1.940,04	3,8149%	782,78	3,6241%	144.781,29	-	47.827,16	47.827,16 €	192.608,45
18	1.127,31	2,2168%	454,87	2,1060%	84.130,95	-	27.791,88	27.791,88 €	111.922,83
19	2.161,91	4,2512%	872,31	4,0387%	161.339,55	20.623,94	53.297,03	32.673,09 €	194.012,64
20	3.061,46	6,0201%	1.235,27	5,7191%	228.472,01	8.695,45	75.473,61	66.778,16 €	295.250,17
21	3.964,51	7,7959%	1.599,65	7,4061%	295.866,34	886.891,60	97.736,71	-789.154,89 €	- 493.288,55
22	430,94	0,8474%	173,88	0,8050%	32.160,13	10.281,84	10.623,80	341,96 €	32.502,09
23	303,40	0,5966%	122,42	0,5668%	22.641,88	-	7.479,54	7.479,54 €	30.121,42
24	1.379,84	2,7133%	556,74	2,5776%	102.973,89	5.000,00	34.016,47	29.016,47 €	131.990,36
25	1.531,54	3,0116%	617,95	2,8610%	114.294,83	345,00	37.756,24	37.411,24 €	151.706,07
26	377,78	0,7429%	152,44	0,7058%	28.194,19	215,00	9.313,69	9.098,69 €	37.292,88
27	709,79	1,3957%	286,38	1,3259%	52.968,95	19.573,71	17.497,80	-2.075,91 €	50.893,04
28	564,74	1,1105%	227,86	1,0550%	42.145,17	25.316,79	13.922,27	-11.394,52 €	30.750,65
29	2.753,65	5,4148%	1.111,07	5,1441%	205.499,95	-	67.885,01	67.885,01 €	273.384,96
30	2.766,06	5,4392%	1.116,07	5,1672%	206.425,96		68.190,91	68.190,91 €	274.616,87
	-		1.079,95	5,0000%	-	-			-
	50.853,94	**100,0000%**	**21.599,04**	**100,0000%**	**3.795.153,06**	**1.253.693,68**	**1.253.693,70**	**0,00**	**3.795.153,06**