20260920 TASACION ACTUALIZADA DESARROLLO PARCELA 9.1

**Desarrollo 9.2 jch 1 20220920 revisión 20260920**

.---------- .---------- .---------- .---------- .----------

Finca sita en término/de Denia, en la U.E. "Juan Chabás", de **uso residencial**, de **( 709,10m$^2$ ) setecientos nueve metros y un decímetro cuadrados** de superficie, **área de reparto MD se obtienen 3.377,95 unidades de aprovechamiento**

.---------- .---------- .---------- .---------- .----------

**Gravámenes**: Queda afecta al pago provisional por importe de TRECE MILLONES SEISCIENTAS SETENTA Y SIETEMIL CUATRO CIENTAS OCHENTA y OCHO pesetas (677.488, pts) (**82.203,36** euros).

.----------.----------.----------.----------.----------

**Titular**: **Carlos-Miguel Frasquet Sendra,** mayor de edad, con domicilio en Gandía (Valencia), calle República Argentina 62- 5°_9a, con DNI/NIF 19968323E, adjudicándosele con **carácter privativo**

**709,10** m$^2$ suelo

**3.377,90** m$^2$ edificabilidad = edificabilidad S/A **709,10** m$^2$ p.baia + 2.668,80 m$^2$ p.altas
P baja toda 709,10 # P altas 2.668,80 # P alta tipo 475,35 # P alta ático 303,48
local 1,00 - viviendas 24,00 - cocheras 40 ( 3.00 m x 6.00 m = 18 m$^2$ ) // 24 *

CONSTRUCCIÓN DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES A SU ENTORNO INMEDIATO,

Se plantea una promoción de un edificio de viviendas compuesto por dos plantas de sótano destinadas a garaje, planta baja destinada a locales comerciales y cinco plantas altas más ático destinadas a vivienda.

- SUPERFICIE DESTINADA A GARAJES

Estimamos que la rampa de entrada a los garajes situada en planta baja ocupa unos 40,00 m2 # 709,01 + 709,01 + 40,00 = 1.458,02 m2

- SUPERFICIE DE LOCALES

Teniendo en cuenta que la rampa de acceso a garaje ocupa unos 40,00 m2 y el zaguán de acceso a las viviendas otros 40,00 m2, tenemos una superficie de locales comerciales de # 709,01 – 40,00 – 40,00 = 629,01 m2

- SUPERFICIE DE VIVIENDAS:

Para la superficie de viviendas contamos con los 40,00 m$^2$ de zaguán en planta baja, cinco plantas altas a **472,35 m$^2$** y una planta ático de **303,48 m$^2$**
# 40,00 + 5 x (472,35) + 303,48 = **2.705,23 m$^2$**

CUADRO DE SUPERFICIES: USO SUPERFICIE EDIFICABLE

| | | |
|---|---|---|
| Garajes | 1.458,02 m$^2$ | planta sótano -1 - 2 |
| Locales comerciales | **629,01 m$^2$** | **planta baja 0** |
| Viviendas | **2.705,23 m$^2$** | **plantas altas 1,2,3,4,5,6,7** |
| Total | **3.334,24** – mte. sin u c sótano garaje = | |
| PVP = repercusión sobre m$^2$ construccion | **660,00 € M$^2$C** | 2.200.000,00 € |

**revisión 20260920 cml**