

INFORME DE TASACIÓN SOLAR URBANO

SITUACIÓN: CALLE LOS CISNES NÚMERO 22 DE BUSOT.

ARQUITECTO: D. TEÓFILO PÉREZ CARDA COLEGIADO 5.102.

ÍNDICE

1. DATOS PREVIOS

- 1.1. Promotor
- 1.2. Perito.
- 1.3. Identificación Solar.
- 1.4. Localidad y Entorno.
- 1.5. Descripción y Superficie del Terreno.
- 1.6. Comprobaciones y Documentación.
- 1.7. Calificación Urbanística.

2. VALORACIÓN

- 2.1. Método y criterio de valoración.
- 2.2. Valoración.

3. CONCLUSIÓN.

4. ANEXO DOCUMENTAL

- 4.1. Situación.
- 4.2. Ficha Catastral.
- 4.3. Reportaje fotográfico.
- 4.4. Medición de Parcelas redactada por D. Esteban Sevilla Vicedo.

1. DATOS PREVIOS

1.1 PROMOTOR

A instancias del Excmo. Ayuntamiento de Busot con C.I.F P-0304600-J, propietario del solar objeto de tasación sito en Calle Los Cisnes número 22 de Busot, no se dispone de la Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Jijona. La finalidad de la Tasación es el asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble.

1.2.PERITO

D. Teófilo Pérez Carda, Arquitecto Colegiado con el número 5.102 en el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Demarcación de Alicante, con despacho profesional en la ciudad de Alicante, Calle Pintor Murillo número 2 bajo C.P. 03004.

1.3. IDENTIFICACIÓN SOLAR.

En la documentación facilitada para la elaboración de la presente valoración, el solar se encuentra en la Calle los Cisnes con número de policía 22 del término de Busot en enclave denominado Hoya de los Patos.

El solar tiene como referencia catastral 4009303YH2640N0001XA, como se atestigua en la Ficha Catastral adjunta.

El solar está libre de edificaciones.

Según la Ficha de la Dirección General del Catastro tiene una superficie de 1.082 m².

Según "Medición de parcelas" redactada por el Arquitecto Técnico D. Esteban Sevilla Vicedo a petición del Excmo. Ayuntamiento de Busot en la cual se indica que la superficie de la parcela es 1.082,10m².

Lindes:

- Norte: parcela de Calle Cisnes nº 20.
- Este: Calle Cisnes.
- Sur: Calle Cisnes.
- Oeste: parcela Calle Cisnes nº 26.

1.4. LOCALIDAD Y ENTORNO

-LOCALIDAD:

Tipo de Núcleo:	Núcleo autónomo de tamaño pequeño.
Actividad Dominante del suelo:	Residencial.
Población de Derecho:	2.925 habitantes.
Evolución Población:	Creciente.

-ENTORNO:

Grado de consolidación del entorno:	90%
Antigüedad media de los edificios del entorno:	25 años.
Tipos de edificación existente:	Unifamiliar residencial.
Nivel de Renta:	media.
Tipo de desarrollo:	Rápido.
Renovación:	Baja.
Uso Predominante Principal:	Residencial.

El solar tiene acceso directo desde la Calle Cisnes sin ninguna restricción u obstáculo de paso desde la calle.

El entorno del solar presenta los siguientes servicios e infraestructuras para posterior conexión:

- Asfaltado: suficiente y en servicio.
- Red de agua potable municipalizada.
- Red de suministro eléctrico.
- Red de alcantarillado y recogida de basuras municipalizada.
- Red de alumbrado público: suficiente y en servicio.

El suelo no presenta signos evidentes de ocupación, estando vallado respecto a la calle pero

no hay vallado de separación con uno de los solares colindantes, pero si se ha observado la existencia de estacas de deslinde entre ellas. Parte de la parcela está ocupado por contenedores de reciclaje municipales que se reubicarán ya que están de manera provisional.

En la zona los equipamientos existentes son:

- Comercial es escaso.
- Religioso hay una Iglesia dentro del ámbito.
- Aparcamiento es escaso.
- Escolar es escaso.
- Asistencial es escaso.
- Lúdico es escaso aunque hay una zona de Juego de niños junto a la Iglesia.
- Zonas verdes es suficiente.

Las comunicaciones del entorno con el resto de la población son suficientes para las necesidades de la zona así como las comunicaciones interurbanas.

Los accesos a la zona están señalizados además de existencia de señales viarias suficientes.

Se muestra en anexo mediante reportaje fotográfico el estado actual del solar y de los elementos del entorno en vía pública así como entorno urbano existente, tomado el día de la visita.

1.5. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO:

-SUPERFICIE:

Superficie catastral de la parcela 1.082,00m².
El terreno es un solar urbano.

-INFRAESTRUCTURAS:

Estado de las Obras de Infraestructuras Terminadas.
Coste obras de infraestructuras: 0,00€
Coste de gestión urbanística pendiente: 0,00€.
Plazo para el comienzo de la gestión urb. desde el origen.
0 meses.

Plazo para la finalización de la gestión urb. desde el origen.

0 meses.

No hay ninguna edificación sobre el terreno.

Se desconoce si existen problemas en el terreno que exijan realizar cimentaciones especiales.

No es cometido de esta valoración el estudio de la existencia de polución ni de contaminación aparente en el inmueble. La identificación de estos posibles problemas y la valoración de sus efectos debe ser objeto, en su caso, de un estudio realizado por un especialista en la materia.

No conocemos la existencia de polución en terrenos vecinos

1.6. COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN:

-DOCUMENTOS UTILIZADOS:

Plano de situación.

Plano catastral.

Modificación Puntual nº 14 de las NN.SS. 95 de Busot.

Ficha Catastral/Documentación Catastro de fecha 7/06/2022.

-RELACIÓN DE COMPROBACIONES REALIZADAS:

Inspección ocular.

Servidumbres visibles.

Situación Urbanística.

1.7. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Normativa en vigor:

Normas Subsidiarias de Busot

Clasificación del Suelo:

Suelo Urbano VU. Núcleos de Segunda Residencia.

Plano de Planeamiento de Ordenación B-6.

Normativa urbanística:	NN.S.S. Busot	SOLAR (Condiciones de la edificación a desarrollar)
V.U. Número máx viviendas.	1 vivienda	1 vivienda

Parcela mínima	1000m2	1.082m2
Fachada Mínima	6m, inscribible círculo 15m	Mayor 6m
Edificabilidad	0.30m2/m2 parcela	324,60m2
Ocupación máxima	30% suelo	324,60m2
Altura máxima	7m PB+1	7m PB+1
Retranqueos:		
-vial	4.00m	4.00m
-resto lindes	4.00m	4.00m



Copia de Plano B-6 NN.SS. BUSOT

2. VALORACIÓN

2.1. MÉTODO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

La finalidad de la Tasación es el asesoramiento ante una posible transmisión del inmueble. En este caso para la valoración del suelo destinado a vivienda unifamiliar.

-MÉTODO DE CÁLCULO.

Como método para proceder a la valoración del bien, se emplea el **Método Residual Dinámico**. El valor residual se obtiene como diferencia entre el valor actual de los cobros obtenidos por la venta del inmueble terminado y el valor actual de los pagos realizados por los diversos costes y gastos, para el tipo de actualización fijado, aplicando la siguiente fórmula:

$$VS = \sum \frac{E_j}{(1+i)^{tj}} - \sum \frac{S_k}{(1+i)^{tk}}$$

Se considera que el **producto inmobiliario a desarrollar sobre la parcela es una vivienda unifamiliar aislada de planta baja y planta primera de una superficie total de 324,60 m² construidos**. Se consideran unas calidades materiales medias-altas. Dispondría de piscina privada y zonas verdes.

-ANÁLISIS DE MERCADO:

Se toman datos de distintas viviendas unifamiliares:

1-Vivienda Unifamiliar aislada.

Partida Pla Lloma nº 9- Urbanización Pissnella (03111)

Fecha venta 16-02-2022.

P. oferta venta	280.000€
P. oferta corregida	252.000€
V. unitario venta (€/m ²)	1.536,59€/m ²
Superficie construida	164,00m ²
Superficie parcela	1.600,00m ²
Carácter del entorno	Suburbano.
Calidad del entorno	Media

Descripción de la vivienda:

Vistas	No	Nº Dormitorios	4	Nº Baños y aseos	4
Nº Plantas	1	Piscina	Individual	Jardín	No
Antigüedad	1981	Estado Conservación		Bueno	

2-Vivienda Unifamiliar aislada.

Calle Oliveres nº 57- Urbanización Llano de los Pastores (03111) Fecha venta 21-02-2022.

P. oferta venta	290.000€
P. oferta corregida	261.000€
V. unitario venta (€/m2)	1.065,31€/m2
Superficie construida	245,00m2
Superficie parcela	2.750,00m2
Carácter del entorno	Suburbano.
Calidad del entorno	Media

Descripción de la vivienda:

Vistas	No	Nº Dormitorios	5	Nº Baños y aseos	2
Nº Plantas	2	Piscina	Individual	Jardín	Individual
Antigüedad	1998	Estado Conservación		Bueno	

3-Vivienda Unifamiliar aislada.

Calle La Constitucio nº 29- Busot (03111) Fecha venta 04-04-2022

P. oferta venta	274.000€
P. oferta corregida	246.600€
V. unitario venta (€/m2)	1.233,00€/m2
Superficie construida	200,00m2
Superficie parcela	880,00m2
Carácter del entorno	Suburbano.
Calidad del entorno	Media

Descripción de la vivienda:

Vistas	No	Nº Dormitorios	3	Nº Baños y aseos	2
Nº Plantas	2	Piscina	Individual	Jardín	No
Antigüedad	2006	Estado Conservación		Bueno	

4-Vivienda Unifamiliar aislada.

Urb. Bonalba Baja nº 52- Busot (03111)

Fecha venta 03-02-2022

P. oferta venta	249.000€
P. oferta corregida	224.100€
V. unitario venta (€/m2)	1.245,00€/m2
Superficie construida	180,00m2
Superficie parcela	1.332,00m2
Carácter del entorno	Suburbano.
Calidad del entorno	Media

Descripción de la vivienda:

Vistas	No	Nº Dormitorios	5	Nº Baños y aseos	3
Nº Plantas	2	Piscina	Individual	Jardín	No
Antigüedad	1990	Estado Conservación	Bueno		

5-Vivienda Unifamiliar aislada.

Urb. Bonalba Alta- Busot (03111)

Fecha venta 04-02-2022

P. oferta venta	290.000€
P. oferta corregida	261.000€
V. unitario venta (€/m2)	1.087,50€/m2
Superficie construida	240,00m2
Superficie parcela	3.400,00m2
Carácter del entorno	Suburbano.
Calidad del entorno	Media

Descripción de la vivienda:

Vistas	No	Nº Dormitorios	5	Nº Baños y aseos	3
Nº Plantas	2	Piscina	Individual	Jardín	Individual
Antigüedad	1980	Estado Conservación	Bueno		

6-Vivienda Unifamiliar aislada.

Calle Democracia nº 49- Busot (03111)

Fecha venta 04-04-2022

P. oferta venta	245.000€
P. oferta corregida	225.400€

V. unitario venta (€/m ²)	1.682,09€/m ²
Superficie construida	134,00m ²
Superficie parcela	806,00m ²
Carácter del entorno	Suburbano.
Calidad del entorno	Media

Descripción de la vivienda:

Vistas	No	Nº Dormitorios	3	Nº Baños y aseos	2
Nº Plantas	2	Piscina	Individual	Jardín	No
Antigüedad	2019	Estado Conservación		Bueno	

7-Vivienda Unifamiliar aislada.

Partida L´Almaixada, Muchamiel (03110)

Fecha venta 04-03-2022

P. oferta venta	600.000€
P. oferta corregida	552.000€
V. unitario venta (€/m ²)	1.577,14€/m ²
Superficie construida	350,00m ²
Superficie parcela	2.100,00m ²
Carácter del entorno	Suburbano.
Calidad del entorno	Media

Descripción de la vivienda:

Vistas	Si	Nº Dormitorios	4	Nº Baños y aseos	4
Nº Plantas	2	Piscina	Individual	Jardín	Individual
Antigüedad	2005	Estado Conservación		Bueno	

8-Vivienda Unifamiliar aislada.

Partida L´Almaixada, Muchamiel (03110)

Fecha venta 04-03-2022

P. oferta venta	498.000€
P. oferta corregida	458.160€
V. unitario venta (€/m ²)	1.205,68€/m ²
Superficie construida	380,00m ²
Superficie parcela	800,00m ²
Carácter del entorno	Suburbano.

Calidad del entorno		Media			
Descripción de la vivienda:					
Vistas	Si	Nº Dormitorios	5	Nº Baños y aseos	3
Nº Plantas	2	Piscina	Individual	Jardín	Individual
Antigüedad	2007	Estado Conservación		Bueno	

Se ha procedido a la homogeneización de los testigos. Desde el año 2007 se ha producido una continua disminución de la demanda, así como de las posibilidades de compra, de todo tipo de inmuebles debido a la crisis generalizada. Este hecho provocó una ralentización en las ventas. El mercado inmobiliario comienza a dar ciertos signos de recuperación en 2017 hasta 2021 en las zonas de mayor demanda pero no en poblaciones interiores como Busot. La marcha de la economía, que cuenta con gran incertidumbre en la actualidad, marcará los ritmos de venta de futuros.

2.2. VALORACIÓN

Cálculo del valor del terreno por el Método Residual Dinámico.

Usos: Vivienda Unifamiliar Aislada Libre	Sup. Construible	324,60m ²
Obras de Urbanización		0.00€
Coste de Construcción		736,16€/m ²
Porcentaje de otros gastos necesarios sobre el Coste de Construcción		25%
Valor Unitario de venta		1.377,91€/m ² .
Financiación:		
Tipo de Crédito Hipotecario Nominal Anual		5.50%
Porcentaje de Financiación que dispondrá el Promotor		56,00%
Comercialización:		
Nº de meses para el comienzo de las ventas		28 meses.
Nº de meses para terminar las ventas		8 meses.

Tipo de Actualización: 18,00%

Resultado Global del Terreno:

Tipo o Tasa de Actualización Global en constantes, sin financiación 8,13%

Tasa Anualizada Homogénea global en constantes, con financiación 18,00%

El Valor del suelo urbano calculado por el MRD es **70.096,70€**, es decir, **SETENTA MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS.**

3. CONCLUSIÓN.

Una vez visitado el solar y a la vista de la Normativa Urbanística en vigor, se ha valorado el solar considerando la implantación del uso de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA mediante el Método Residual Dinámico obteniendo que el **Valor del Suelo** del solar sito en **Calle Cisnes número 22 del término de Busot** sería **70.096,70€**, es decir, **SETENTA MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS.**

Todo lo cual por la presente queda expuesto en el presente documento, según mi leal saber y entender y siempre sometido a opinión mejor fundada, en la ciudad de Alicante, a 13 de octubre de 2022.

EL ARQUITECTO
D. Teófilo Pérez Carda.

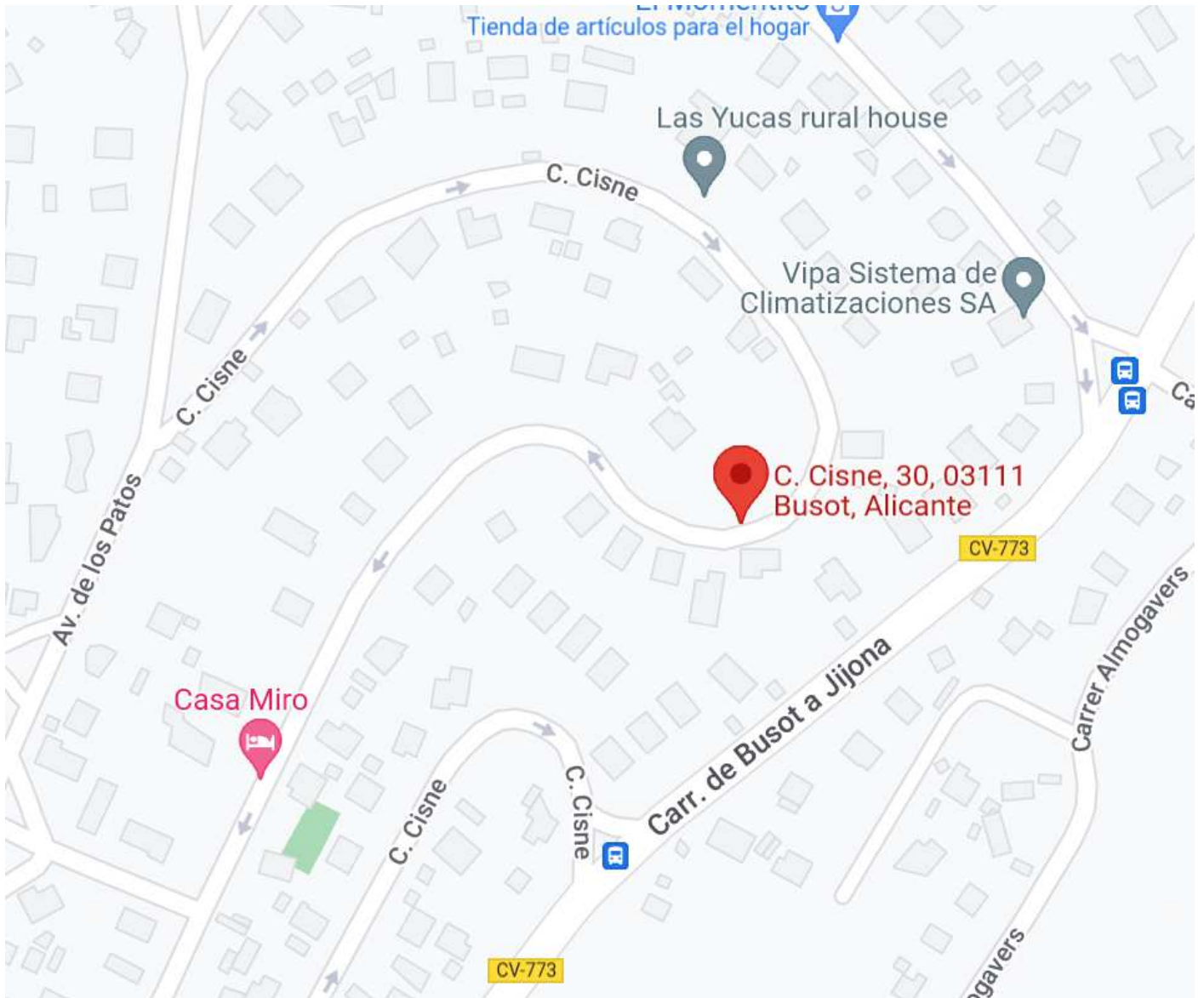
4. ANEXO DOCUMENTAL

4.1. Situación.

4.2. Ficha Catastral.

4.3. Reportaje fotográfico.

4.4. Medición de Parcelas redactada por D. Esteban Sevilla Vicedo.



4.1. Situación.

4.2. Ficha Catastral.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE INGENIERÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CISNE 22 Suelo FINCA 2.700 PARCA
03111 BUSOT [ALICANTE]

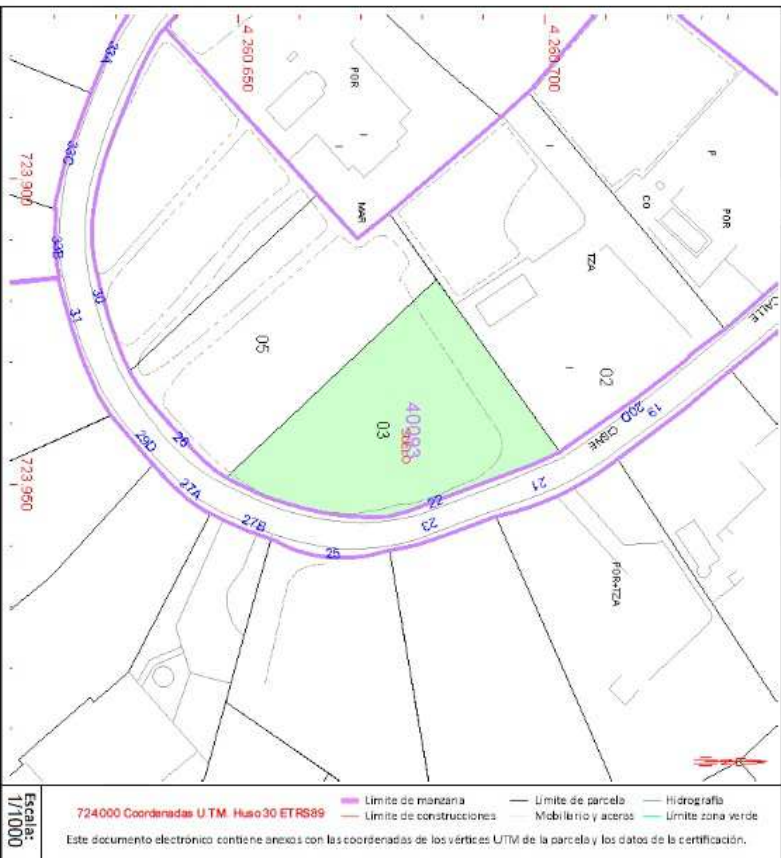
Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 4009303YH2640N0001XA

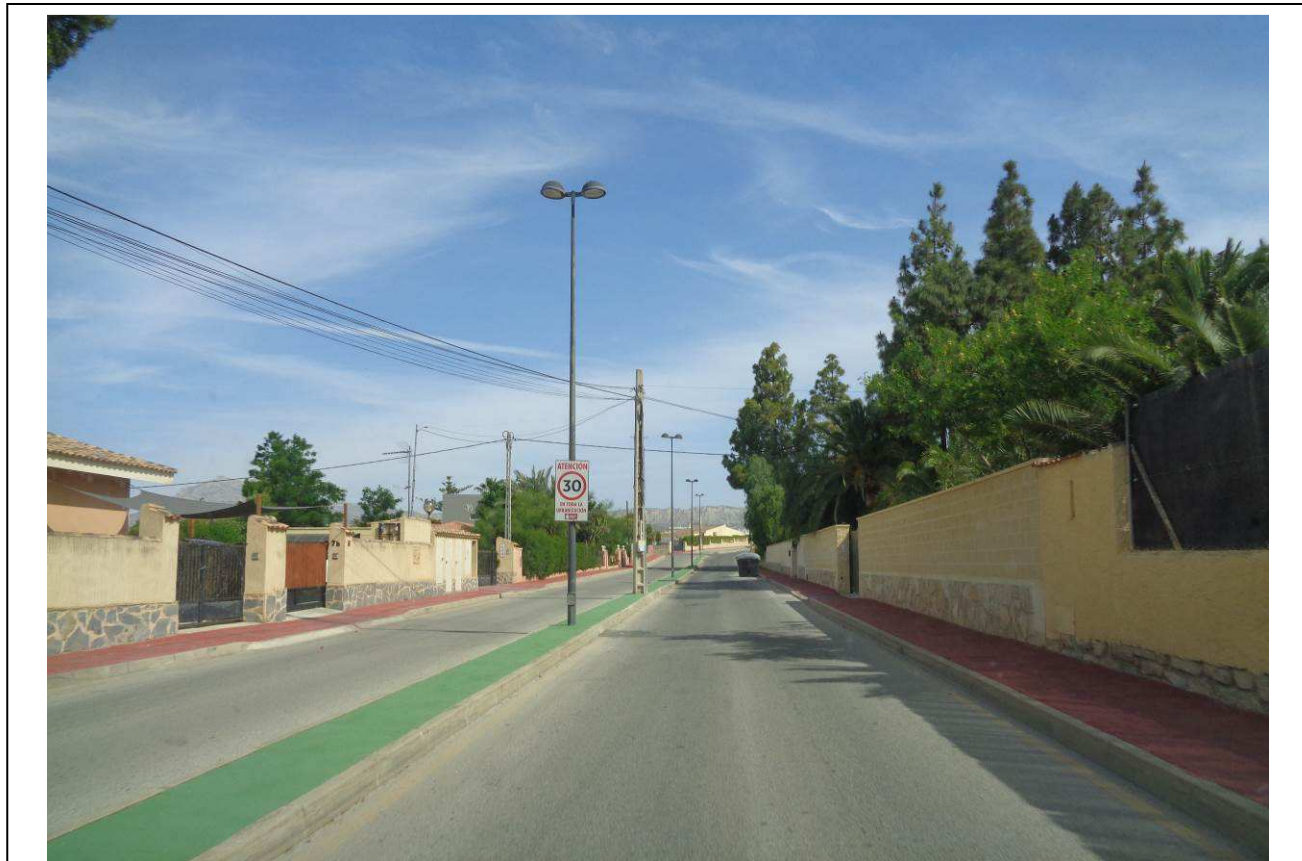
PARCELA

Superficie gráfica: 1.082 m²
Participación del Inmueble: 100,00 %
Tipo:

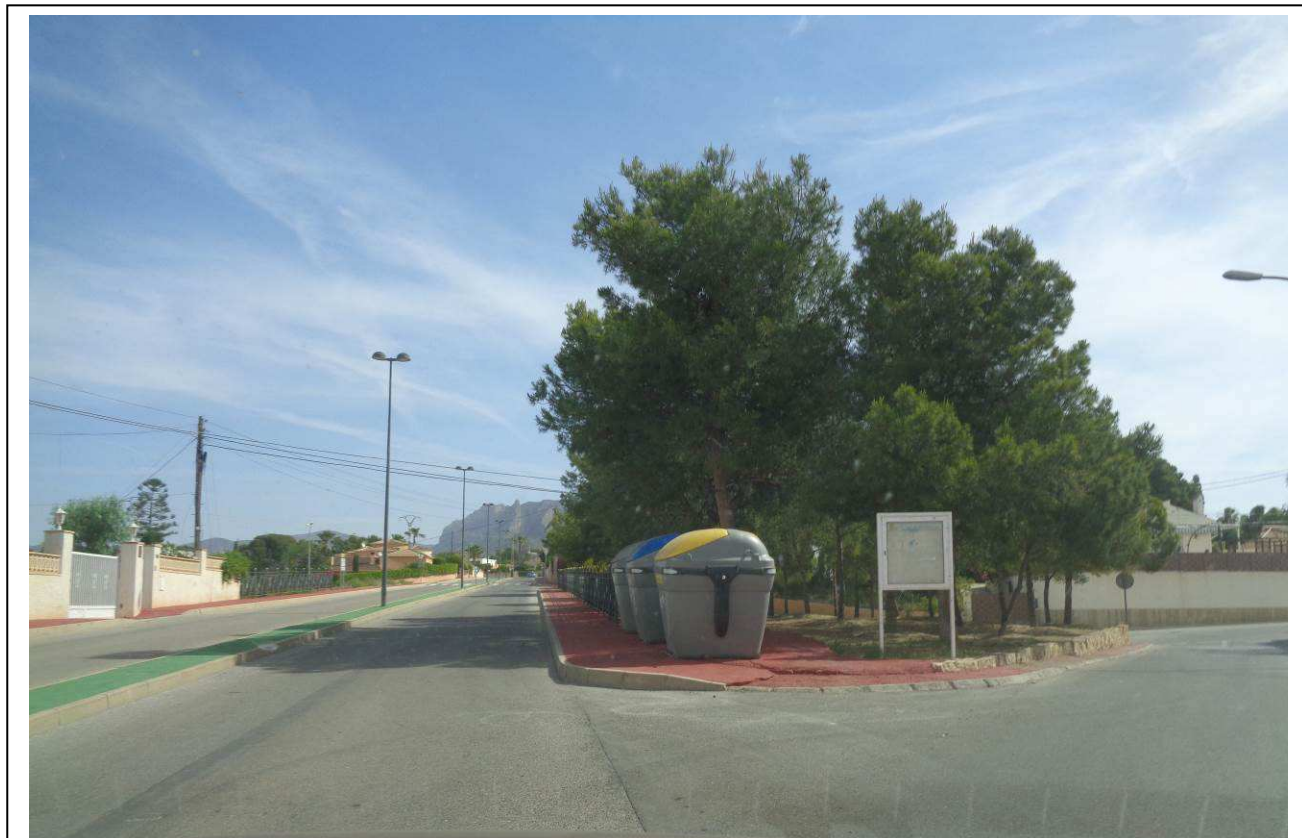


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

4.3. Reportaje fotográfico.



FOTOGRAFÍA 1: Vista general de vial de acceso a la zona.



FOTOGRAFÍA 2: Vista de vial de comunicación general con contenedores.



FOTOGRAFÍA 3: Vista de calle Cisnes.



FOTOGRAFÍA 4: Vista de espacio de contenedores junto a solar Calle Cisne 22.



FOTOGRAFÍA 5: Vista de postes de instalación eléctrica y de alumbrado junto a solar.



FOTOGRAFÍA 6: Vista de arqueta de alumbrado público.



FOTOGRAFÍA 7: Vista general del solar Calle Cisnes 22.



FOTOGRAFÍA 8: Vista de saneamiento de la calle Cisne.



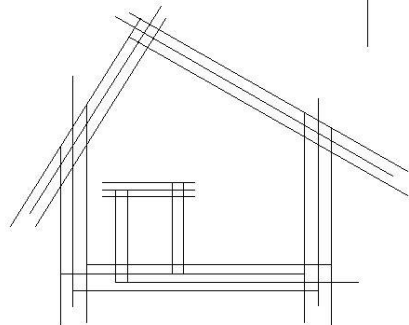
4.4. Medición de Parcelas redactada por D. Esteban Sevilla Vicedo.

MEDICIÓN DE PARCELAS

PETICIONARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BUSOT

SITUACIÓN: CALLE CISNE, 22 Y 30

LOCALIDAD: BUSOT (ALICANTE), CP: 03111



ESV

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

Esteban Sevilla Vicedo

Arquitecto Técnico

C/ Fermin Sanchez nº 20

03698 - AGOST - ALICANTE

TIF.: 607 555 299

estebanarquitectotecnico@gmail.com

HOJA RESUMEN DE DATOS GENERALES:

TÍTULO: MEDICIÓN DE PARCELA.

EMPLAZAMIENTO: CALLE CISNE, 22 Y 30 DE BUSOT (ALICANTE), CP: 03111

CONTENIDO DEL DOCUMENTO:

I. MEMORIA:

1- MEMORIA DE MEDICIÓN.

II. PLANOS:

- 1- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 2- ESTADO ACTUAL CATASTRO
- 3- MEDICIÓN GPS
- 4- SUPERPOSICIÓN CATASTRO/GPS
- 5- SUPERPOSICIÓN GPS/ORTOFOTO
- 6- SUPERPOSICIÓN GPS/VUELO
- 7- PARCELAS GEORREFERENCIADAS

I. MEMORIA

ESTEBAN SEVILLA VICEDO ARQUITECTO TÉCNICO inscrito con el Nº 4.530 en el COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE LA EDIFICACIÓN DE ALICANTE y domicilio profesional en Agost (Alicante) CP: 03698, en la C/ Fermín Sánchez, Nº 20, a petición del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BUSOT, con domicilio en la Plaza del Ayuntamiento, nº 1, de Busot (Alicante), CP: 03111.

Realiza los trabajos de medición georreferenciada de dos parcelas catastrales y propuesta de segregación para la obtención de tres parcelas una vez realizada la medición.

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE LAS PARCELAS OBJETO DE LA MEDICIÓN

C/ CISNE, Nº 22 DE BUSOT (ALICANTE), CP: 03111, Nº REF. CATASTRAL: 4009303YH2640N0001XA

C/ CISNE, Nº 30 DE BUSOT (ALICANTE), CP: 03111, Nº REF. CATASTRAL: 4009304YH2640N0001IA

FINCA REGISTRAL Nº 2700, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JIJONA EN EL TOMO 1471, LIBRO 85, FOLIO 109, INSCRIPCIÓN 2ª CON CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 03011000044076

El alzamiento en el presente plano se georreferenció en coordenadas UTM ETRS 89, huso 30, el día 2 de junio de 2021 mediante un receptor GPS STONEX S-800 con número de serie S802870901005R de posicionamiento GNSS, con conexión a la red ERVA del IGN, con una precisión de +/-0.03 m., con el software TOPVIEW, número de serie a-10-EED168B18C2F, Tomando los puntos límite de la parcela, siguiendo las indicaciones de la propiedad. Siendo el equipo propiedad de ESTEBAN SEVILLA VICEDO.

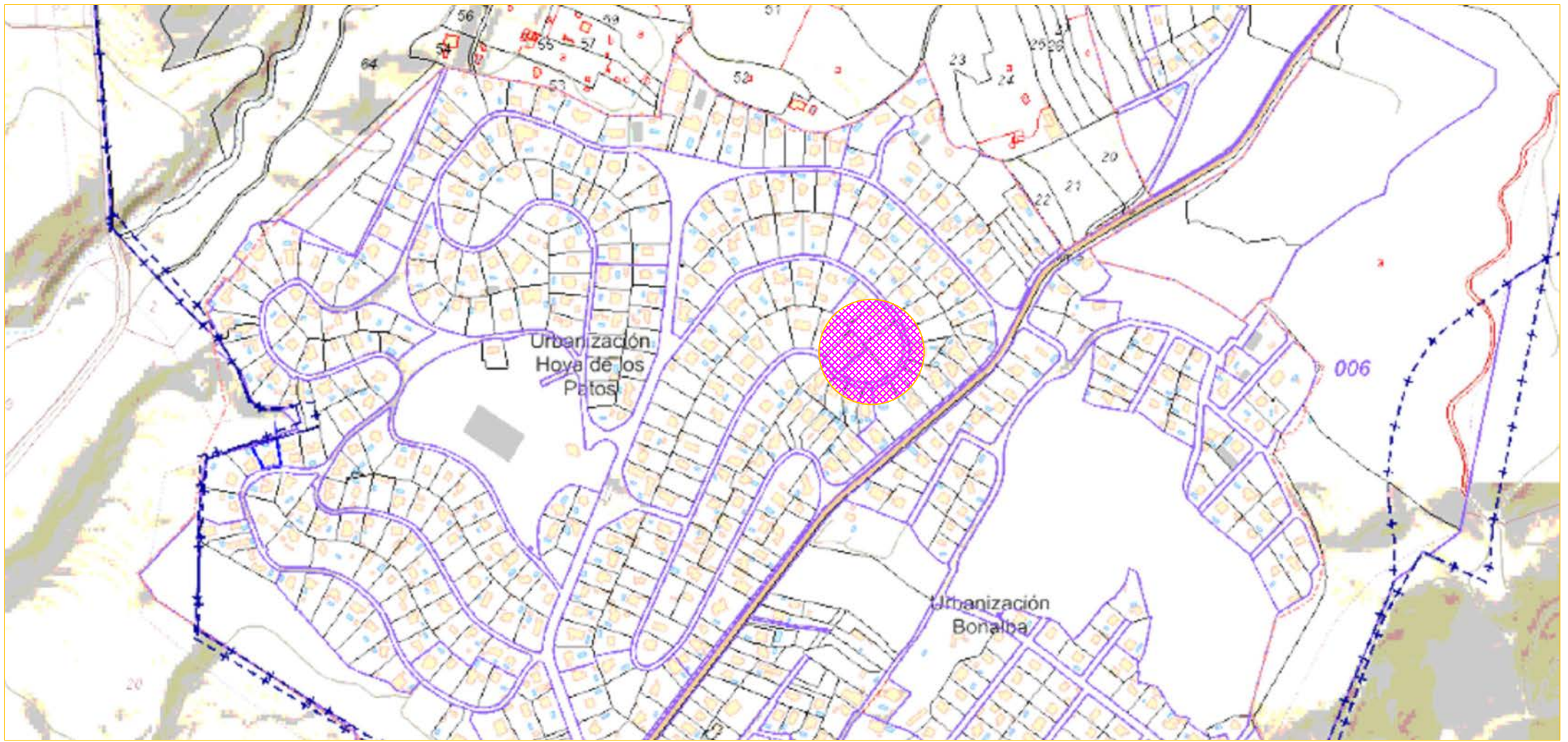
En el apartado II se aportan los siguientes planos

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 1- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | 5- SUPERPOSICIÓN GPS/ORTOFOTO |
| 2- ESTADO ACTUAL CATASTRO | 6- SUPERPOSICIÓN GPS/VUELO |
| 3- MEDICIÓN GPS | 7- PARCELAS GEORREFERENCIADAS |
| 4- SUPERPOSICIÓN CATASTRO/GPS | |

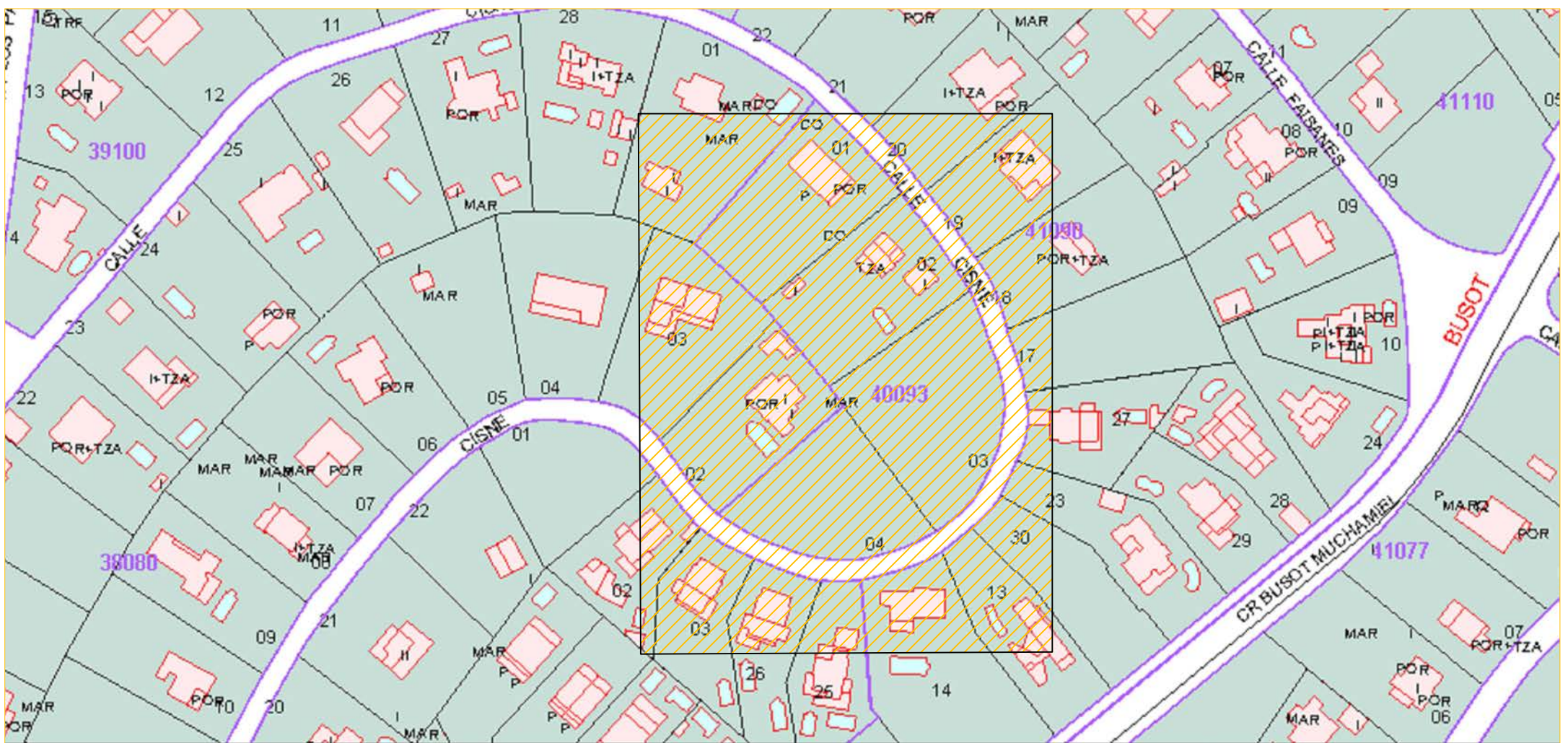
Y para que conste a los efectos oportunos firmo la presente memoria
en Agost, junio de 2021

ESTEBAN SEVILLA VICEDO
ARQUITECTO TÉCNICO
COLEGIADO Nº 4.530

II. PLANOS



SITUACIÓN

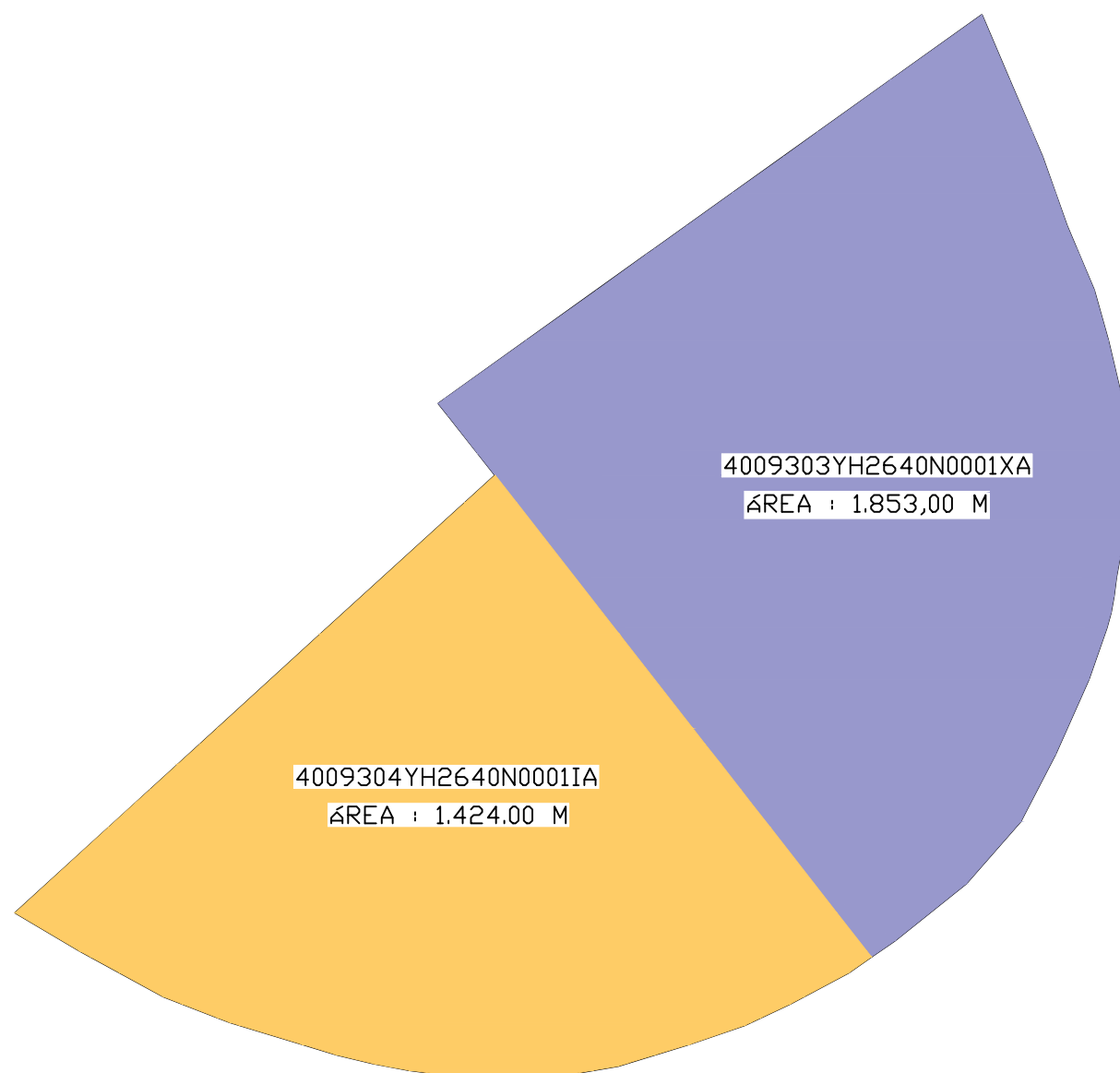
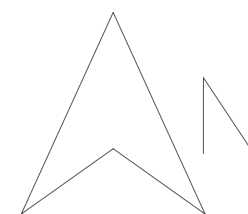


EMPLAZAMIENTO

ESTEBAN SEVILLA VICEDO
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 4530.

estebanarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO MEDICIÓN DE PARCELA	SITUACIÓN: CALLE CISNE, 22 Y 30 BUSOT (ALICANTE)	FECHA: JUNIO/2021
PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE BUSOT	PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	P. NÚMERO: 1 ESCALA: S/E



FINCA REGISTRAL DE BUSOT, Nº 2700

ESTEBAN SEVILLA VICEDO
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 4530.

ESV

estebanarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO

MEDICIÓN DE PARCELA

SITUACIÓN:

CALLE CISNE, 22 Y 30
BUSOT (ALICANTE)

FECHA:

JUNIO/2021

PROMOTOR:

EXCMO. AYTO. DE BUSOT

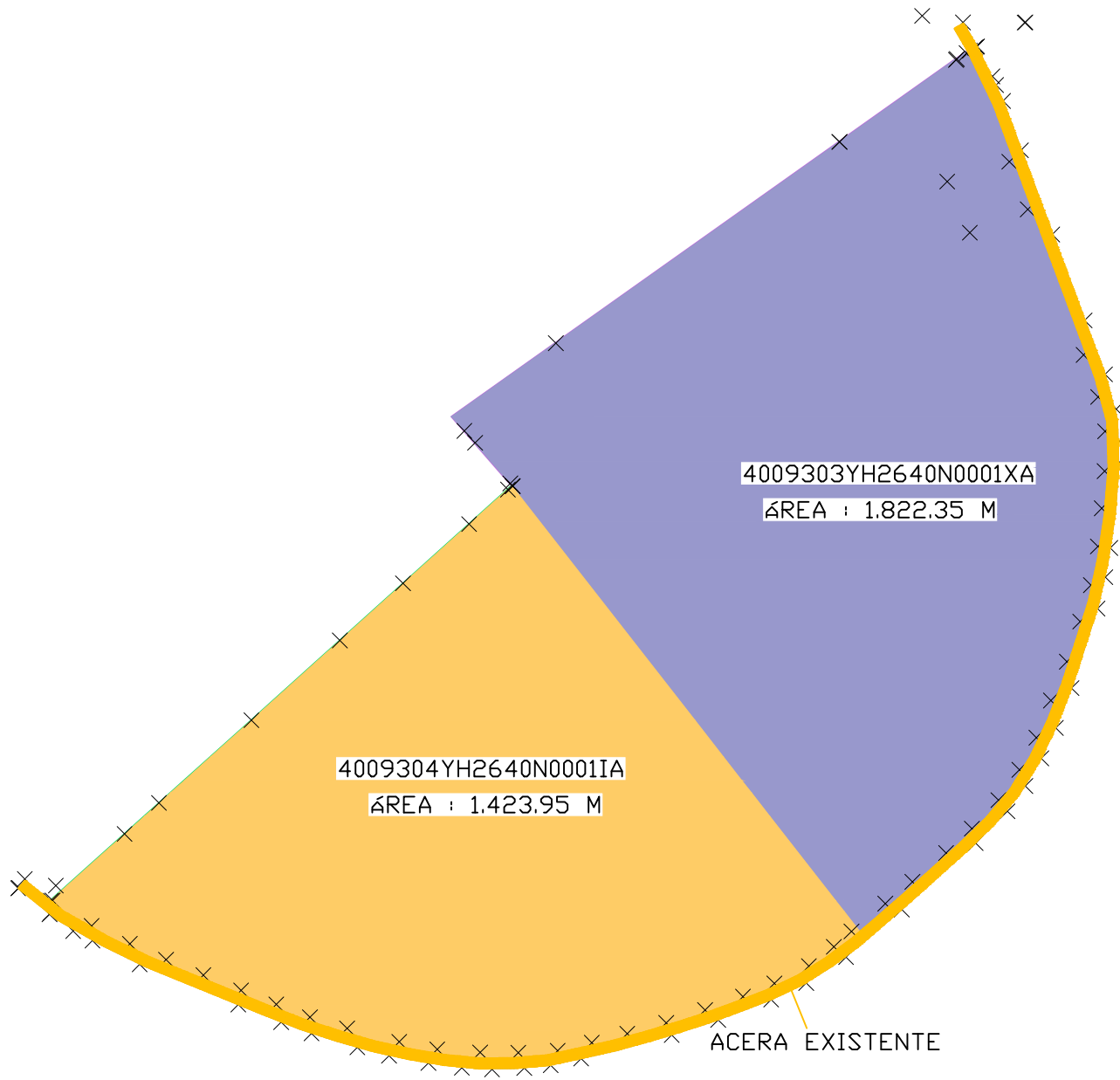
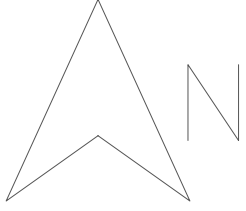
PLANO:

ESTADO ACTUAL CATASTRO

P. NÚMERO: ESCALA:

2

1/500



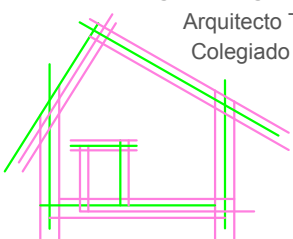
FINCA REGISTRAL DE BUSOT, Nº 2700

El alzamiento en el presente plano se georreferenció en coordenadas UTM ETRS 89, huso 30, el día 2 de junio de 2021 mediante un receptor GPS GPS STONEX S-800 con número de serie S802870901005R de posicionamiento GNSS, con conexión a la red ERVA del IGN, con el software TOPVIEW, número de serie a-10-EED168B18C2F, Tomando los puntos límite de la parcela, siguiendo las indicaciones de la propiedad.

Siendo el equipo propiedad de ESTEBAN SEVILLA VICEDO.

La precisión obtenida es centimétrica +/-0,03 m.

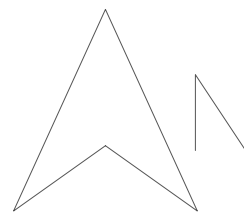
ESTEBAN SEVILLA VICEDO
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 4530.



ESV

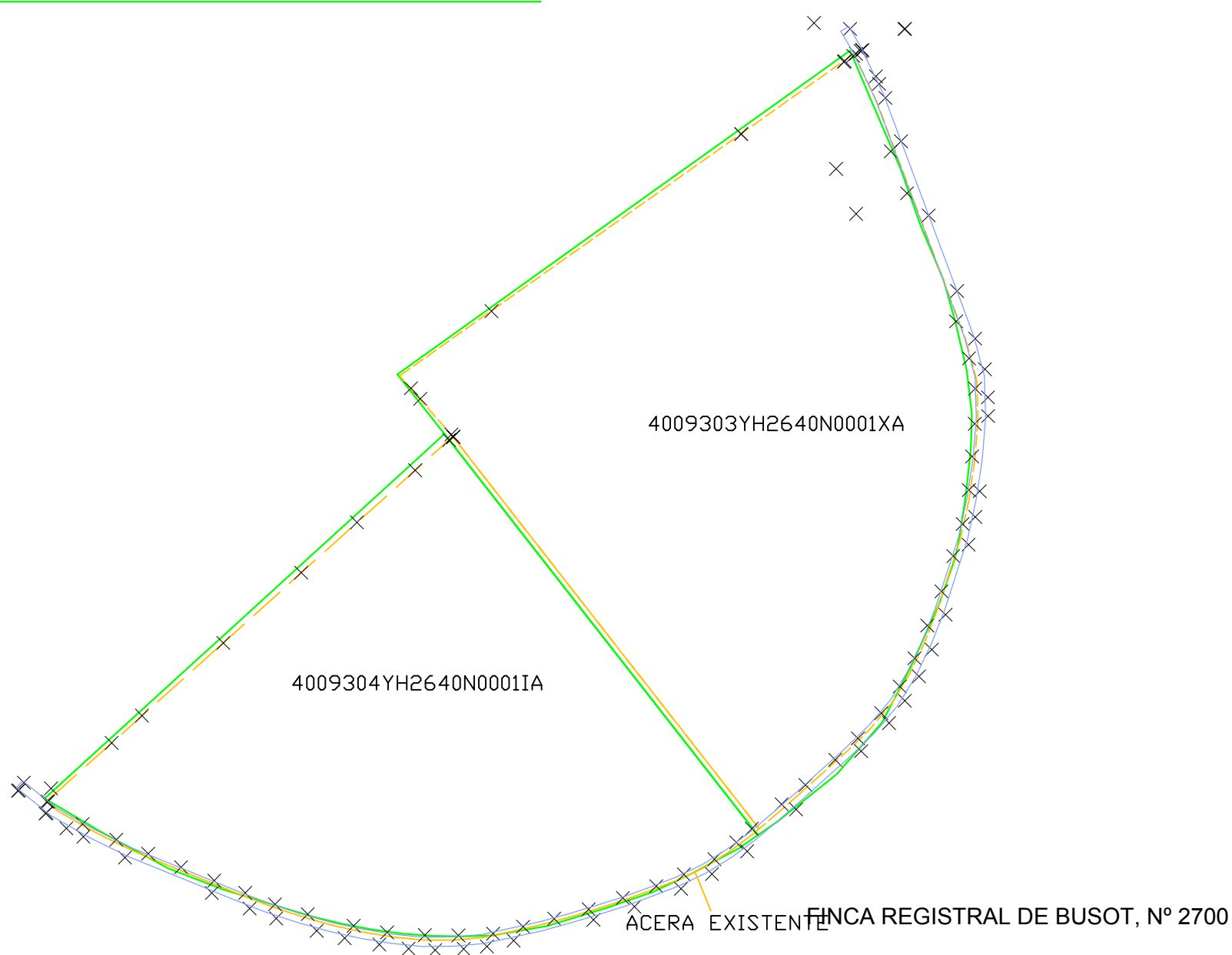
estebanarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO MEDICIÓN DE PARCELA	SITUACIÓN: CALLE CISNE, 22 Y 30 BUSOT (ALICANTE)	FECHA: JUNIO/2021
PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE BUSOT	PLANO: MEDICIÓN GPS	P. NÚMERO: 3 ESCALA: 1/500



PERÍMETRO MEDICIÓN GPS

PERÍMETRO CATASTRO



El alzamiento en el presente plano se georreferenció en coordenadas UTM ETRS 89, huso 30, el día 2 de junio de 2021 mediante un receptor GPS GPS STONEX S-800 con número de serie S802870901005R de posicionamiento GNSS, con conexión a la red ERVA del IGN, con el software TOPVIEW, número de serie a-10-EED168B18C2F, Tomando los puntos límite de la parcela, siguiendo las indicaciones de la propiedad.

Siendo el equipo propiedad de ESTEBAN SEVILLA VICEDO.

La precisión obtenida es centimétrica +/-0,03 m.

ESTEBAN SEVILLA VICEDO
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 4530.

ESV

estebanarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO

MEDICIÓN DE PARCELA

G-HI 57 -é B.

CALLE CISNE, 22 Y 30
BUSOT (ALICANTE)

FECHA:

JUNIO/2021

PROMOTOR:

EXCMO. AYTO. DE BUSOT

PLANO:

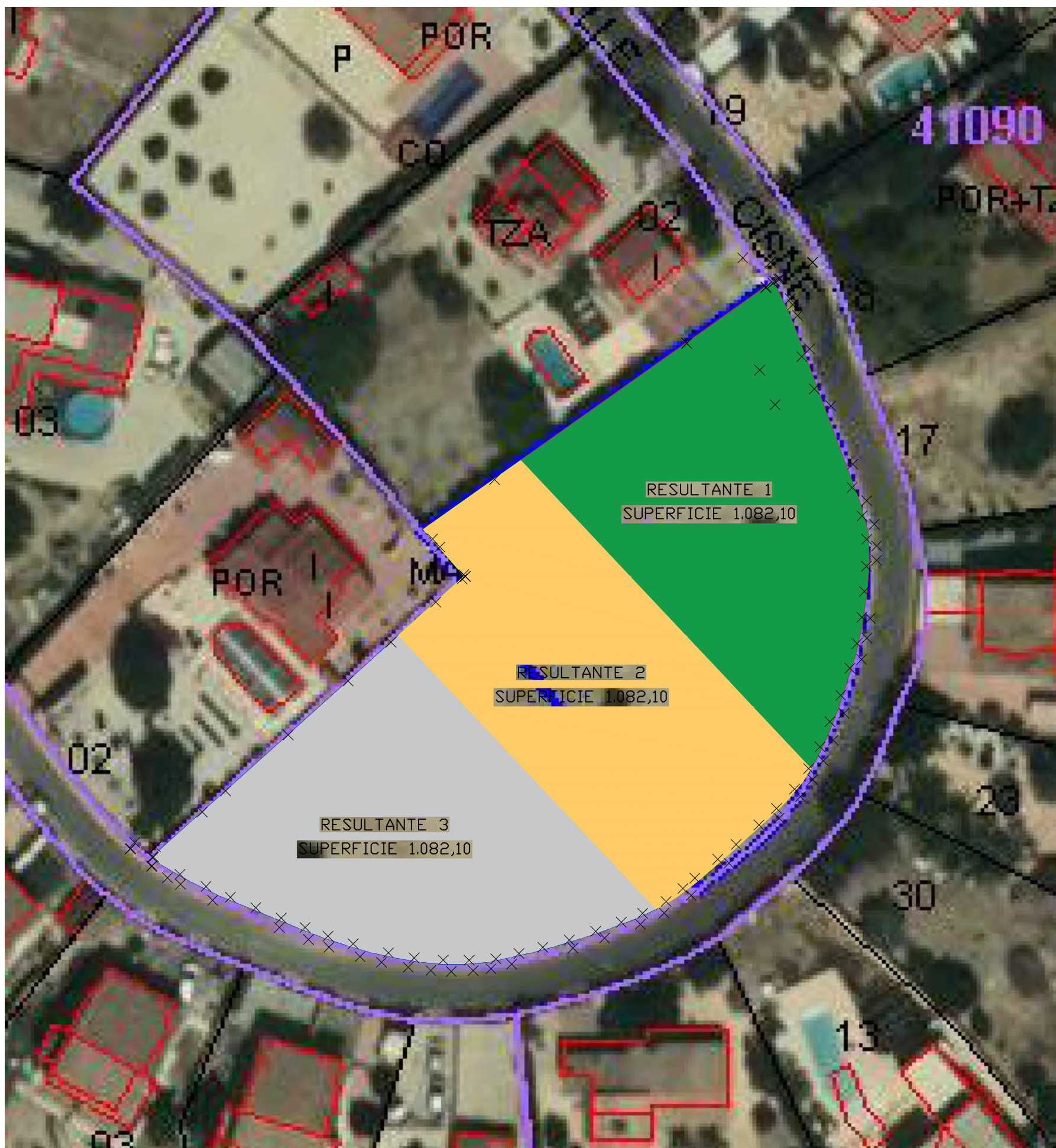
SUPERPOSICIÓN CATASTRO /GPS

D"Bi A9FC.

4

ESCALA:

1/500



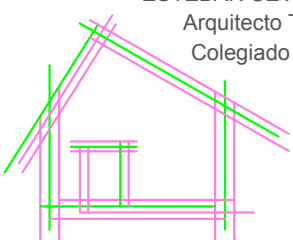
FINCA REGISTRAL DE BUSOT, Nº 2700

El alzamiento en el presente plano se georreferenció en coordenadas UTM ETRS 89, huso 30, el día 2 de junio de 2021 mediante un receptor GPS GPS STONEX S-800 con número de serie S802870901005R de posicionamiento GNSS, con conexión a la red ERVA del IGN, con el software TOPVIEW, número de serie a-10-EED168B18C2F, Tomando los puntos límite de la parcela, siguiendo las indicaciones de la propiedad.

Siendo el equipo propiedad de ESTEBAN SEVILLA VICEDO.

La precisión obtenida es centimétrica +/-0,03 m.

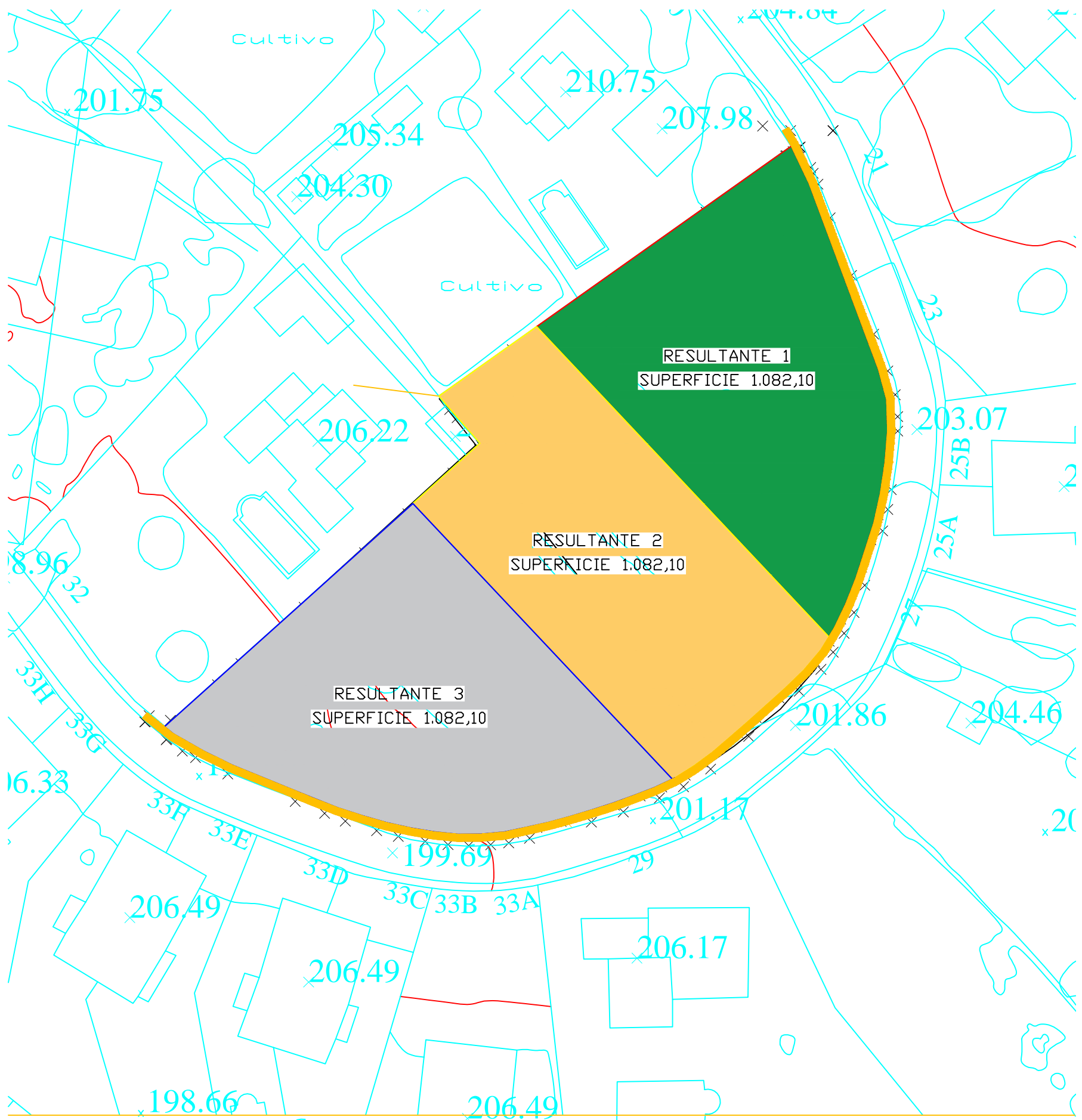
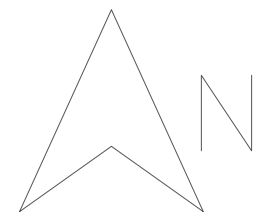
ESTEBAN SEVILLA VICEDO
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 4530.



ESV

estebanarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO MEDICIÓN DE PARCELA	SITUACIÓN: CALLE CISNE, 22 Y 30 BUSOT (ALICANTE)	FECHA: JUNIO/2021
PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE BUSOT	PLANO: SEPUERPOSICIÓN GPS/ORTOFOTO	P. NÚMERO: 5 ESCALA: 1/500



FINCA REGISTRAL DE BUSOT, Nº 2700

El alzamiento en el presente plano se georreferenció en coordenadas UTM ETRS 89, huso 30, el día 2 de junio de 2021 mediante un receptor GPS GPS STONEX S-800 con número de serie S802870901005R de posicionamiento GNSS, con conexión a la red ERVA del IGN, con el software TOPVIEW, número de serie a-10-EED168B18C2F, Tomando los puntos límite de la parcela, siguiendo las indicaciones de la propiedad.

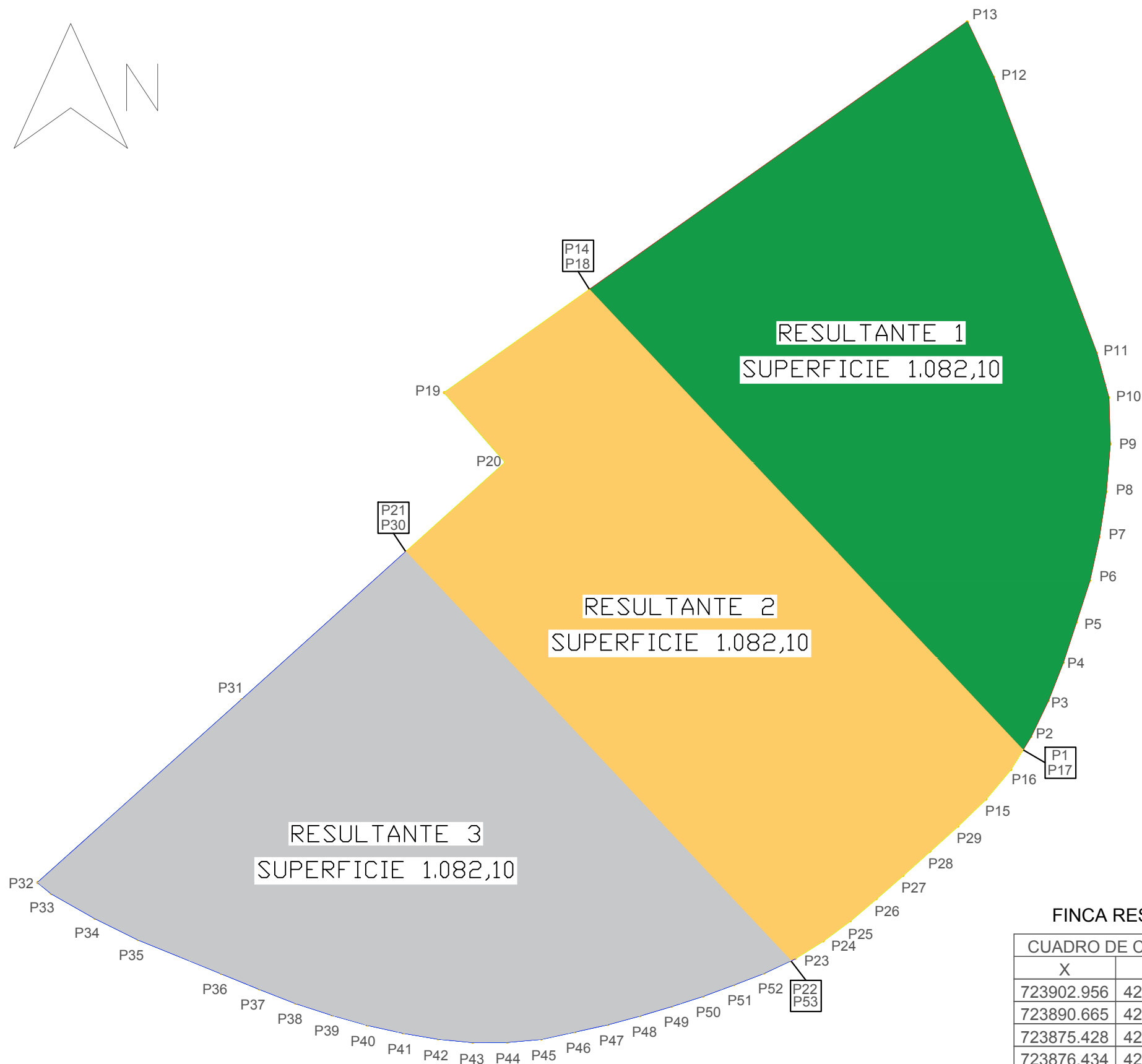
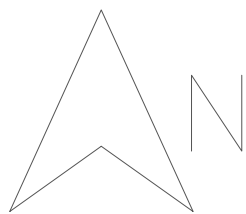
Siendo el equipo propiedad de ESTEBAN SEVILLA VICEDO.

La precisión obtenida es centimétrica +/-0,03 m.

ESTEBAN SEVILLA VICEDO
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 4530.

estebanarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO MEDICIÓN DE PARCELA	SITUACIÓN: CALLE CISNE, 22 Y 30 BUSOT (ALICANTE)	FECHA: JUNIO/2021
PROMOTOR: EXCMO. AYTO. DE BUSOT	PLANO: SEPUERPOSICIÓN GPS/VUELO	P. NÚMERO: 6 ESCALA: 1/500



FINCA RESULTANTE 3

CUADRO DE COORDENADAS		
X	Y	PTO
723902.956	4260662.399	P30
723890.665	4260651.330	P31
723875.428	4260637.673	P32
723876.434	4260636.864	P33
723879.693	4260635.003	P34
723882.922	4260633.413	P35
723889.143	4260630.876	P36
723891.978	4260629.717	P37
723894.698	4260628.657	P38
723897.400	4260627.778	P39
723900.060	4260627.017	P40
723902.743	4260626.427	P41
723905.343	4260625.992	P42
723907.944	4260625.736	P43
723910.534	4260625.755	P44
723913.073	4260625.971	P45
723915.577	4260626.516	P46
723918.046	4260627.070	P47
723920.448	4260627.725	P48
723922.819	4260628.437	P49
723925.165	4260629.189	P50
723927.488	4260630.043	P51
723929.728	4260630.905	P52
723931.719	4260631.845	P53

FINCA RESULTANTE 2

CUADRO DE COORDENADAS		
X	Y	PTO
723946.297	4260643.911	P15
723948.166	4260646.130	P16
723949.078	4260647.618	P17
723916.688	4260682.020	P18
723905.837	4260674.322	P19
723910.400	4260669.103	P20
723902.956	4260662.399	P21
723931.719	4260631.845	P22
723932.046	4260631.999	P23
723934.149	4260633.316	P24
723936.169	4260634.817	P25
723938.118	4260636.483	P26
723940.105	4260638.211	P27
723942.121	4260640.021	P28
723944.217	4260641.903	P29

FINCA RESULTANTE 1

CUADRO DE COORDENADAS		
X	Y	PTO
723949.078	4260647.618	P1
723949.684	4260648.608	P2
723950.969	4260651.293	P3
723952.088	4260654.140	P4
723953.063	4260657.135	P5
723954.069	4260660.264	P6
723954.784	4260663.515	P7
723955.300	4260666.917	P8
723955.590	4260670.478	P9
723955.485	4260673.945	P10
723954.587	4260677.287	P11
723946.884	4260697.934	P12
723944.916	4260702.047	P13
723916.688	4260682.020	P14

Area: 1.082,10 m²

Area: 1.082,10 m²

Area: 1.082,10 m²

El alzamiento en el presente plano se georreferenció en coordenadas UTM ETRS 89, huso 30, el día 2 de junio de 2021 mediante un receptor GPS GPS STONEX S-800 con número de serie S802870901005R de posicionamiento GNSS, con conexión a la red ERVA del IGN, con el software TOPVIEW, número de serie a-10-EED168B18C2F, Tomando los puntos límite de la parcela, siguiendo las indicaciones de la propiedad.

Siendo el equipo propiedad de ESTEBAN SEVILLA VICEDO.

La precisión obtenida es centimétrica +/-0,03 m.

FINCA REGISTRAL DE BUSOT, Nº 2700

ESTEBAN SEVILLA VICEDO
Arquitecto Técnico
Colegiado nº 4530.

estebanarquitectotecnico@gmail.com

PROYECTO
MEDICIÓN DE PARCELA

G-HI 57-é B.
CALLE CISNE, 22 Y 30
BUSOT (ALICANTE)

FECHA:
JUNIO/2021

PROMOTOR:
EXCMO. AYTO. DE BUSOT

PLANO:
PARCELAS GEORREFERENCIADAS

D"Bi A9FC. ESCALA:
7 S/E