

¡Factor de localización calculado!

3,7110277681152

Informe generado por:

Colegio: Admin

Nº Colegiado: Geovaloracion

Datos utilizados para el cálculo

Provincia	Municipio	Referencia Catastral	Censo
VALENCIA	SOLLANA	46235A00800683	2024

Resultados del cálculo: FL = U1 * U2 * U3

Referencia Catastral	Coficiente U1	Coficiente U2	Coficiente U3	Factor Localización
46235A00800683	1,8554879999999998	1,538483	1,3	3,7110277681152

[El uso del contenido de este informe conlleva a la aceptación de nuestra política de privacidad y condiciones de uso](#)

GEOVALORACIÓN, es una aplicación informática que facilita el cálculo del factor de localización conforme al método propuesto en el RDL 7/2017 y su Reglamento 1492/2011 de desarrollo. Calcula cada una de las tres componentes conforme a las determinaciones del Reglamento 1492/2011 de acuerdo con la interpretación de cada uno de estos componentes, que se describe en cada apartado correspondiente al cálculo, que se recoge en el presente informe. El uso y aplicación del coeficiente a un caso concreto de cálculo del valor del suelo para tomar en consideración la renta de localización, debe realizarse de acuerdo con la interpretación y los cálculos que se describen.

Usted usa este servicio bajo su propia responsabilidad, eximiendo a los responsables de este geoportal y a la UPV de cualquier responsabilidad, civil o penal, derivada del uso de los cálculos que en él se realizan.

Para la realización del cálculo se ha utilizado:

[Artículo 17 BOE: Factor de corrección por localización. Núm 270. Sec I. Pág 116640.](#)

Parcela Catastral

Cartografía: Geometría obtenida a través de los servicios WEB de la Sede Electrónica del Catastro y los Servicios INSPIRE a tiempo real

Tablas Coeficiente U1

Cartografía: Núcleos de población a través del Centro de descargas del CNIG

$$U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)$$

Cálculo del Coeficiente U1

Fórmula	Parámetro P1	Parámetro P2	Coficiente U1
$U1 = 1 + [P1 + P2/3]*(1/1000000)$	14112	2524128	1,8554879999999998

Parámetro P1:

Búsqueda de los núcleos de población situados a menos de 4km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
El Romani	268	1.8545029	València/Valencia
Sollana	4915	2.691799	València/Valencia
Almussafes	8929	3.4491888	València/Valencia

Parámetro P2:

Búsqueda de los núcleos de población situados entre 4km y 40km del polígono de la parcela catastral. Distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal.

Nombre	Nº Habitantes	Distancia (km)	Provincia
El Palmar	762	4.2171083	València/Valencia
El Perellonet	1487	4.3244207	València/Valencia
Benifaió	11877	4.8190178	València/Valencia
Centre Penitenciari	10	5.1446513	València/Valencia
Silla	19298	5.2449907	València/Valencia
El Saler	1888	5.7136391	València/Valencia
La Coma	10792	6.20996	València/Valencia
Sant Lluís	33	6.9240775	València/Valencia
Beniparrell	2020	7.3301166	València/Valencia
Colònia Santa Anna	37	7.4607429	València/Valencia
Alcàsser	10396	7.5306201	València/Valencia
el Perelló	1912	8.3363546	València/Valencia
Alginet	14219	8.5195913	València/Valencia
Picassent	21761	8.5571173	València/Valencia
Urbanització Serra i Mar	372	8.653899	València/Valencia
Urbanització El Pla de les Clotxes	293	8.7803446	València/Valencia
Albal	16845	9.1460358	València/Valencia
La Llastra	254	9.3585197	València/Valencia
Pinedo	2565	9.4277328	València/Valencia
Omet	565	9.5882112	València/Valencia
Urbanització Santa Ana	151	9.7292603	València/Valencia
Catarroja	28679	9.7408793	València/Valencia
Urbanització Font de l'Almaguer	46	10.0037147	València/Valencia
Canyada de Guaita	0	10.1800836	València/Valencia
Loteria-Fernandet	111	10.2073784	València/Valencia
Les Palmeres	254	10.2466658	València/Valencia
Sant Francesc	168	10.383284	València/Valencia
Urbanització Tancat de l'Alter	706	10.5185045	València/Valencia
Massanassa	9929	10.7440529	València/Valencia
Villa Carmen	360	10.7508905	València/Valencia
Alfafar	21480	10.9535128	València/Valencia
Albalat de la Ribera	3444	11.0526712	València/Valencia
Motilla	76	11.2570793	València/Valencia
Sant Ramon	405	11.2774126	València/Valencia
el Mareny de les Barraquetes	743	11.2990176	València/Valencia

Sueca	27738	11.4581197	València/Valencia
Castellar-Oliveral	6797	11.4976502	València/Valencia
Urbanització El Pedregal	64	11.533348	València/Valencia
Urbanització Ausiàs March	435	11.6168538	València/Valencia
Barrio Orba	5706	11.7103378	València/Valencia
Senda de Les Vaques	36	11.7574649	València/Valencia
Benetússer	15493	11.8366275	València/Valencia
Sedaví	10349	11.8369247	València/Valencia
Platja del Rei	88	11.9394858	València/Valencia
Paiporta	26567	11.9801662	València/Valencia
Delícies del Realon	137	12.0009833	València/Valencia
Polinyà de Xúquer	2493	12.0744713	València/Valencia
Urbanización Sol, Mar y Naranjos	123	12.3007899	València/Valencia
Horno de Alcedo	1278	12.3529138	València/Valencia
Riola	1793	12.3768447	València/Valencia
Lloma de la Verge	247	12.4512147	València/Valencia
Urbanització El Pinar	222	12.5087631	València/Valencia
Sant Josep	52	12.5200265	València/Valencia
Carlet	15945	12.7030033	València/Valencia
València	792492	12.8823295	València/Valencia
Algemesí	27305	13.1990005	València/Valencia
Benicull de Xúquer	1102	13.2390917	València/Valencia
Carrascalet	533	13.2393774	València/Valencia
Raval	1593	13.2896225	València/Valencia
el Mareny de Vilxes	153	13.3722877	València/Valencia
el Vedat	14371	13.5056324	València/Valencia
Picanya	11665	13.6646517	València/Valencia
el Mareny de Sant Llorenç	80	13.9912844	València/Valencia
Fortaleny	1026	14.1035909	València/Valencia
Alteró de Mompoi	162	14.2430363	València/Valencia
Torrent	85142	14.7484887	València/Valencia
Alzira	45451	15.1659598	València/Valencia
l'Alcúdia	12176	15.317616	València/Valencia
Els Racons	23	15.4387601	València/Valencia
Guadassuar	5910	15.563583	València/Valencia
Urbanització Istobal	154	15.6119529	València/Valencia
Virgen de Montserrat	261	15.73037	València/Valencia
Alfarp	1596	16.1535929	València/Valencia

Corbera	3097	16.2536943	València/Valencia
Xirivella	30326	16.3843375	València/Valencia
Monte Cabrera	74	16.4842327	València/Valencia
Cullera	22937	16.6608634	València/Valencia
el Dosser	131	16.7543118	València/Valencia
Benimodo	2233	16.7660544	València/Valencia
Alaquàs	29537	16.9810661	València/Valencia
El Torretxo	126	17.0181047	València/Valencia
Llombai	2648	17.0305392	València/Valencia
Tros Alt	37	17.0880894	València/Valencia
Catadau	2862	17.100822	València/Valencia
El Respirall	368	17.135706	València/Valencia
Urbanització de l'Alt	75	17.223681	València/Valencia
Barrio de la Luz	3748	17.3766414	València/Valencia
Urbanització Cullera Park	74	17.4650436	València/Valencia
Sant Bernat	96	17.5064981	València/Valencia
Barri del Clavell	97	17.5138494	València/Valencia
Masia del Racó	81	17.6627439	València/Valencia
Urbanització el Racó	612	17.711588	València/Valencia
Les Comes	70	17.7238241	València/Valencia
Santa Maria de Bonaire	339	17.7834768	València/Valencia
Faro	532	17.8503213	València/Valencia
Llaurí	1193	17.8679081	València/Valencia
Mislata	44282	17.8776846	València/Valencia
Urbanització Monte Rosado	136	17.9234335	València/Valencia
Aldaia	32656	17.926429	València/Valencia
Les Barraques	165	17.990636	València/Valencia
Urbanització Maset del Pou	76	18.0462848	València/Valencia
Cap-Blanc	220	18.0505053	València/Valencia
Colinas Venta Cabrera Izquierda	113	18.0888184	València/Valencia
Colinas Venta Cabrera Derecha	214	18.1244206	València/Valencia
Racó de Bellver	133	18.1621054	València/Valencia
Bellaterra	38	18.3891953	València/Valencia
Quart de Poblet	25167	18.5402919	València/Valencia
Urbanització Badia Park	88	18.5654366	València/Valencia
Bulevar del Xúquer	1126	18.8780477	València/Valencia
Montserrat	9017	18.9893898	València/Valencia
Urbanització Hort de la Rabassa	180	19.2742234	València/Valencia

Complejo Residencial de Vera	5338	19.4822748	València/Valencia
Barri de Porta	2131	19.6017708	València/Valencia
Montortal	133	19.7694244	València/Valencia
Calicanto	2380	19.8087024	València/Valencia
Barri Sant Josep Artesà	101	19.8595804	València/Valencia
Real	2287	19.9270842	València/Valencia
Alboraia/Alboraya	25149	19.9363235	València/Valencia
Colònia Canyonada del Primal	456	20.1953153	València/Valencia
el Marenyet	353	20.253512	València/Valencia
Manises	31170	20.2663693	València/Valencia
Carcaixent	20498	20.3347501	València/Valencia
Colònia Motor del Vicari	220	20.5305539	València/Valencia
San Jerónimo	310	20.5575838	València/Valencia
Urbanització El Flare	27	20.5809564	València/Valencia
Montroi/Montroy	3185	20.6116098	València/Valencia
Urbanització Mont Tesor	86	20.6520279	València/Valencia
Massalavés	1696	20.6666373	València/Valencia
el Poble Nou	903	20.7524444	València/Valencia
Benimàmet-Beniferri	14481	20.780455	València/Valencia
Favara	2578	20.856867	València/Valencia
Tavernes Blanques	9222	20.8681426	València/Valencia
Burjassot	38880	20.9308256	València/Valencia
Paterna	71880	20.9508616	València/Valencia
Nuestra Señora de la Asunción	307	21.0564913	València/Valencia
Urbanització Port Sapatja	1943	21.1430667	València/Valencia
Carpesa	1190	21.2076043	València/Valencia
el Mas de Pavia	147	21.4231935	València/Valencia
Urbanització Tir de Colom	169	21.5310498	València/Valencia
Montur	64	21.6636163	València/Valencia
Almàssera	7482	21.7228542	València/Valencia
Urbanització Cims de Calicanto	1043	21.8212916	València/Valencia
San Francisco	5997	21.8650211	València/Valencia
Benimuslem	662	21.8987957	València/Valencia
la Barraca d'Aigües Vives	889	21.9589981	València/Valencia
Urbanització Sant Blai	307	21.9753882	València/Valencia
Borbotó	730	22.0625739	València/Valencia
Terramellar	2487	22.1328952	València/Valencia
Bonrepòs i Mirambell	3831	22.2951388	València/Valencia

Les Tendes	12	22.3538216	València/Valencia
l'Estany	128	22.4391251	València/Valencia
Lloma Llarga	8087	22.4878212	València/Valencia
Masía del Oliveral	53	22.4982032	València/Valencia
Polígon Industrial L'Oliveral	2	22.5029051	València/Valencia
Santa Marina	122	22.5224426	València/Valencia
Polígono Industrial Sector 14	0	22.5642691	València/Valencia
Godella	13050	22.5742958	València/Valencia
Casas de Bàrcena	363	22.7230943	València/Valencia
Cortichelles	43	22.7573306	València/Valencia
La Malla	602	22.7773476	València/Valencia
La Coma	10792	22.8200692	València/Valencia
Cogullada	208	22.8643893	València/Valencia
El Brosquil	257	22.9411652	València/Valencia
Sierra Perenchiza	908	22.9519489	València/Valencia
Barrio Roca	225	23.0229412	València/Valencia
Barri de Nolla	53	23.0654607	València/Valencia
Meliana	10881	23.0825635	València/Valencia
Benifaraig	991	23.2186805	València/Valencia
la Barraca d'Aigües Vives	889	23.4259754	València/Valencia
Alberic	10710	23.6401455	València/Valencia
Urbanització Santa Marina	49	23.7145454	València/Valencia
Polígono Industrial Sector 13	0	23.77781	València/Valencia
Rocafort	7603	23.7779458	València/Valencia
Urbanización Monsec	80	23.7957242	València/Valencia
La Garrofera	55	23.8404641	València/Valencia
Les Simetes	26	23.978016	València/Valencia
Urbanització Campolivar	3297	23.9843856	València/Valencia
Foios	7496	24.0308604	València/Valencia
Urbanització Les Blasques	261	24.0899834	València/Valencia
Vinalesa	3525	24.1151006	València/Valencia
Polígono Industrial Casanova	0	24.1633999	València/Valencia
Vall d'Aigües Vives	49	24.2677405	València/Valencia
Polígono Industrial Sector 12	1	24.3419456	València/Valencia
La Mediera	96	24.4718318	València/Valencia
Moncada	21913	24.489292	València/Valencia
Venta de Poio	58	24.5495752	València/Valencia
Urbanització La Canyada	12201	24.5971921	València/Valencia

Calicanto B	491	24.5988282	València/Valencia
Urbanització Cims de Calicanto	1043	24.6144386	València/Valencia
Urbanització La Creu de Gràcia	92	24.6670089	València/Valencia
Polígono Industrial Mediterráneo	0	24.7808726	València/Valencia
El Rellano	13	24.7891042	València/Valencia
El Collado	92	24.8024098	València/Valencia
El Montemayor	165	24.870463	València/Valencia
Entrepinos	47	24.8989754	València/Valencia
Massarrojos	2497	24.9252444	València/Valencia
Urbanització El Balcó de Montroi	417	24.9386772	València/Valencia
Calicanto A	92	25.0145249	València/Valencia
Urbanització El Vedat	54	25.1006204	València/Valencia
Residencial la Loma	251	25.1416737	València/Valencia
Llobatera	220	25.1538904	València/Valencia
Loriguilla	2100	25.2018963	València/Valencia
Urbanización Santa Bárbara	316	25.2231464	València/Valencia
Albalat dels Sorells	4084	25.2343932	València/Valencia
Alfara del Patriarca	3315	25.3243645	València/Valencia
Loma de Miralcampo	38	25.3261106	València/Valencia
Mahuella Tauladella Rafalell y Vistabella	56	25.3375312	València/Valencia
Residencial Reva	1234	25.344815	València/Valencia
La Presa	272	25.3464955	València/Valencia
El Bosque	965	25.3983629	València/Valencia
El Bosque	2	25.5153369	València/Valencia
Urbanització Canyapar	268	25.6011488	València/Valencia
la Pobla Llarga	4443	25.6054566	València/Valencia
Albuixech	4201	25.6560893	València/Valencia
Urbanització Sant Cristófol	700	25.7201182	València/Valencia
Urbanització els Amics	32	25.7209761	València/Valencia
Tous	1312	25.7315068	València/Valencia
La Mojonera	5	25.8215963	València/Valencia
Platja de Tavernes	1288	25.8227972	València/Valencia
Els Pous	475	25.9379767	València/Valencia
Cañada Menescal	6	25.9644217	València/Valencia
Urbanització La Creu de Gràcia	92	25.9825563	València/Valencia
Cuesta del Sastre	12	26.0855945	València/Valencia
Urbanización Mirasoles	75	26.1062949	València/Valencia
El Bellotero	5	26.1340945	València/Valencia

Carambolo	272	26.1782683	València/Valencia
Corral de Carmelo	108	26.2163997	València/Valencia
Masías	3021	26.2825923	València/Valencia
Urbanització Puig Gros	19	26.3193432	València/Valencia
Urbanització Santa Barbara	149	26.3739268	València/Valencia
Miralcampo	109	26.3917549	València/Valencia
Barrio de los Dolores	403	26.4718154	València/Valencia
Mas de la Jonquera	58	26.5360827	València/Valencia
Tavernes de la Valldigna	17222	26.7897785	València/Valencia
València la Vella	756	26.8422886	València/Valencia
Emperador	705	26.8680695	València/Valencia
Altury	381	26.9177928	València/Valencia
Cañada Terrero	12	26.935864	València/Valencia
Loma Santa	26	26.9840327	València/Valencia
Urbanització Altamar	12	27.0023617	València/Valencia
Massalfassar	2587	27.0539358	València/Valencia
Atalaya de Levante	145	27.0549416	València/Valencia
El Realengo	3	27.066067	València/Valencia
Olimar	611	27.1026908	València/Valencia
Camino Paterna	523	27.1260422	València/Valencia
Urbanització Muntanya del Xúquer	213	27.1268093	València/Valencia
Museros	6663	27.263799	València/Valencia
Mas Camarena	3583	27.3014319	València/Valencia
Urbanización La Fuentecica	82	27.4420815	València/Valencia
Los Felipes	140	27.4881463	València/Valencia
El Coscojar	15	27.5377052	València/Valencia
Los Felipes	4	27.5501159	València/Valencia
Mas de Elies	18	27.5959641	València/Valencia
Castelló	6932	27.8198683	València/Valencia
Urbanización Colinas de San Antonio	2400	27.8827477	València/Valencia
Benifairó de la Valldigna	1552	27.9241767	València/Valencia
Urbanització La Lloma del Calderer	123	27.9801849	València/Valencia
Sant Joanet	534	28.1126646	València/Valencia
El Guarrat	13	28.1703362	València/Valencia
Urbanització Cabeza Redondo	71	28.191404	València/Valencia
Massamagrell	16223	28.2143342	València/Valencia
San Isidro de Benagéber	399	28.2338176	València/Valencia
San Antonio de Benagéber	9874	28.259775	València/Valencia

Gavarda	1053	28.2886636	València/Valencia
Urbanització el Ciscar	50	28.3324935	València/Valencia
Urbanització Medicàlia	3323	28.3851173	València/Valencia
l'Eliana	18544	28.3852318	València/Valencia
Barrio del Pilar	164	28.4068009	València/Valencia
Urbanización Los Cabuchuelos	111	28.5127712	València/Valencia
Urbanització Torre d'en Conill	3069	28.5143002	València/Valencia
Urbanización La Cañada del Fraile	6	28.5610626	València/Valencia
el Riurau	79	28.5797593	València/Valencia
Urbanització Cims de Sant Antoni	141	28.7048898	València/Valencia
Polígono Industrial Entrevías	0	28.7819809	València/Valencia
El Viso	16	28.8022437	València/Valencia
Simat de la Valldigna	3271	28.9545139	València/Valencia
Urbanització Mas de Traver	2287	28.9954001	València/Valencia
Poble Antic de Gavarda	68	29.0737942	València/Valencia
Rafelguaraf	2360	29.094167	València/Valencia
Urbanització Vall de Flors	255	29.1094525	València/Valencia
Playa	1160	29.2678558	València/Valencia
Clot de Navarrete	273	29.2934139	València/Valencia
Godolleta	3942	29.3441372	València/Valencia
Berfull	1	29.4023801	València/Valencia
Sector R-7	418	29.4089633	València/Valencia
la Pobla de Farnals	8368	29.4688838	València/Valencia
Senyera	1108	29.4965672	València/Valencia
Santa Rosa	352	29.5209261	València/Valencia
Lo Frasquito	9	29.5417385	València/Valencia
Turís	7019	29.7209962	València/Valencia
Parque Monte Alcedo	501	29.8278485	València/Valencia
Urbanización Cumbres de San Antonio	2400	29.86665	València/Valencia
Entrenaranjos	629	29.9386057	València/Valencia
Urbanización El Alto del Royo	38	29.9736789	València/Valencia
Urbanización Cañada Fría	56	29.9956022	València/Valencia
Riba-roja de Túria	23050	30.0377242	València/Valencia
Monte Alcedo	2322	30.0809165	València/Valencia
Rafelbunyol	9381	30.115232	València/Valencia
Manuel	2496	30.1338627	València/Valencia
Bétera	26289	30.1565861	València/Valencia
Viñamalata	49	30.2996688	València/Valencia

Polígon Industrial dels Vents	19	30.3372299	València/Valencia
el Puig de Santa Maria	8792	30.4316976	València/Valencia
Tossalnou	206	30.4678072	València/Valencia
Pla de Corral	123	30.4837193	València/Valencia
l'Énova	908	30.5815353	València/Valencia
Alto de la Torre	18	30.5958783	València/Valencia
El Quemado	29	30.5959049	València/Valencia
Cañada del Charco	68	30.6155116	València/Valencia
Sector R-6	261	30.6542035	València/Valencia
Montesano	347	30.7387998	València/Valencia
Urbanización Montesano	1686	30.848064	València/Valencia
Urbanització El Molinet	337	30.8504883	València/Valencia
Urbanización La Cañada de Farandola	10	30.8513046	València/Valencia
La Conarda	6492	30.8722868	València/Valencia
Loma Caballeros	85	30.9435227	València/Valencia
Urbanización Virgen de la Estrella	68	30.9981853	València/Valencia
Alcàntera de Xúquer	1427	31.1224097	València/Valencia
Cheste	8971	31.1630558	València/Valencia
Urbanització Santa Mònica	304	31.2361799	València/Valencia
Barxeta	1576	31.3080798	València/Valencia
Càrcer	1808	31.3621936	València/Valencia
Platja de Xeraco	830	31.4537754	València/Valencia
Antella	1130	31.5092503	València/Valencia
Cotes	323	31.6002945	València/Valencia
Beneixida	652	31.62701	València/Valencia
Urbanització Lloma Llarga	25	31.6849754	València/Valencia
Gallipont II	442	31.7891851	València/Valencia
Camp de Turia	1462	31.8214099	València/Valencia
La Montañeta	146	31.9338898	València/Valencia
Yale	75	31.9573652	València/Valencia
Urbanització Vinyamalata	62	31.9939139	València/Valencia
Urbanització Tres Rutas	171	32.0565671	València/Valencia
Lloma del Porret	63	32.0619533	València/Valencia
Villas l'Eliana	284	32.1376448	València/Valencia
Barx	1400	32.1449431	València/Valencia
la Torre d'en Lloris	144	32.2741688	València/Valencia
Jardín de Jaravilla	522	32.276448	València/Valencia
Cuatro Vientos	214	32.2956079	València/Valencia

Sumacàrcer	1054	32.3577581	València/Valencia
San Martín	454	32.3719496	València/Valencia
Gallipont I	56	32.4053706	València/Valencia
Xalets de Lladró	66	32.4759852	València/Valencia
el Cap de l'Horta	0	32.5681009	València/Valencia
Xeraco	5819	32.57043	València/Valencia
Urbanització Bonanza	422	32.6036551	València/Valencia
Maravisa Golden	163	32.6065374	València/Valencia
Nova Maravisa	588	32.6099833	València/Valencia
Maravisa II	415	32.6826419	València/Valencia
la Puigmola	0	32.684244	València/Valencia
Les Penyes	546	32.7804048	València/Valencia
Urbanització Aguas Perdidas	25	32.8098758	València/Valencia
Mallaeta	1165	32.8558297	València/Valencia
Urbanització La Masia	305	32.9107669	València/Valencia
Platja de Puçol	1361	32.9447685	València/Valencia
Maravisa I	199	32.9521353	València/Valencia
Chiva	16285	33.0077148	València/Valencia
Pozo San Lázaro	323	33.0501187	València/Valencia
Les Almudes	96	33.1037869	València/Valencia
Puçol	20191	33.1207622	València/Valencia
Clotxa del Sec	206	33.169894	València/Valencia
Mas de Tous	11	33.3482957	València/Valencia
Llocnou d'En Fenollet	924	33.4715616	València/Valencia
Urbanització La Sima	372	33.5810778	València/Valencia
Grau i Platja	14182	33.5997566	València/Valencia
Urbanización La Loma del Castillo	585	33.6634566	València/Valencia
Barranquet-l'Argila	146	33.8275492	València/Valencia
la Pobla de Vallbona	25625	33.8330565	València/Valencia
L'Argila	36	33.8428245	València/Valencia
la Drova	605	33.8601901	València/Valencia
Pla de la Cova	211	33.8908535	València/Valencia
el Cabeç Bord	47	33.9790071	València/Valencia
Urbanització el Pla de l'Estepar	123	34.2701728	València/Valencia
la Llosa de Ranes	3652	34.3317268	València/Valencia
Masía Giménez	43	34.5183196	València/Valencia
Urbanització Cabeç Bort	21	34.5271175	València/Valencia
Urbanització el Corralet	84	34.5892552	València/Valencia

Alfinach	1853	34.707068	València/Valencia
Campamento Militar	219	34.7924786	València/Valencia
Alborache	1328	34.8561695	València/Valencia
Vilamarxant	10348	34.9099392	València/Valencia
Vista Calderona	1156	34.952306	València/Valencia
Pilo Gros	46	35.0505286	València/Valencia
Xeresa	2244	35.0509746	València/Valencia
Millares	339	35.0793758	València/Valencia
Casablanca	881	35.1798789	València/Valencia
Urbanització les Llomes	354	35.1967827	València/Valencia
Urbanització Mont-ros	614	35.2615885	València/Valencia
Benaguasil	11568	35.4662761	València/Valencia
Residencial la Pobla	262	35.5772125	València/Valencia
Vilanova	21	35.661558	València/Valencia
Monte Alto	208	35.6853586	València/Valencia
Monte Colorado	1707	35.6970374	València/Valencia
Valentia	341	35.7223337	València/Valencia
El Cerrao	240	35.7383213	València/Valencia
Los Monasterios	615	35.796946	València/Valencia
Navarrés	2989	35.8076622	València/Valencia
Urbanització Montpicaio	142	35.8328504	València/Valencia
El Pouet	160	35.8970228	València/Valencia
Sellent	380	35.8983012	València/Valencia
Xàtiva	29637	35.905417	València/Valencia
Sorio	26	36.0476511	València/Valencia
Macastre	1387	36.1082918	València/Valencia
el Genovés	2780	36.1880688	València/Valencia
Pinet	155	36.2159236	València/Valencia
Dos Aguas	325	36.240235	València/Valencia
Los Pinares	207	36.3110191	València/Valencia
Urbanització San Miguel	329	36.3804389	València/Valencia
Caudeli	22	36.3982096	València/Valencia
Los Monasterios	615	36.4624967	València/Valencia
Retiro del Pla	71	36.4991646	València/Valencia
Buñol	9503	36.693132	València/Valencia
Urbanització Vall del Túria	161	36.7517277	València/Valencia
Rotglà i Corberà	1163	36.8121523	València/Valencia
Maquiva II	223	36.8626632	València/Valencia

Maquiva I	155	36.9721787	València/Valencia
Urbanització la Loma	202	36.9857389	València/Valencia
Monte Pino	99	36.9883948	València/Valencia
Benissanó	2345	37.0657849	València/Valencia
Urbanització Collao dels Llops	89	37.168539	València/Valencia
Lloma Llarga I	245	37.1996423	València/Valencia
Urbanización Las Pedrizas	336	37.2244392	València/Valencia
Nàquera/Náquera	7728	37.2815751	València/Valencia
Urbanització Llanorel	51	37.2838144	València/Valencia
Urbanització la Lloma-Horta Nova	98	37.3164985	València/Valencia
Urbanització Corral Nou	188	37.3301391	València/Valencia
el Port de Sagunt	41411	37.3548863	València/Valencia
Urbanización Playamonte	138	37.3614965	València/Valencia
Grao Vell	0	37.3639725	València/Valencia
Racó dels Flares	17	37.3835993	València/Valencia
Xauxa	41	37.4101935	València/Valencia
Urbanització Montsol	111	37.4313664	València/Valencia
Yátova	2169	37.4854758	València/Valencia
Urbanització Paraíso	152	37.5487998	València/Valencia
Corral del Moliner	15	37.5490936	València/Valencia
Bolbaite	1338	37.5575109	València/Valencia
Urbanització la Font de l'Oro	42	37.6833378	València/Valencia
Quesa	647	37.7527114	València/Valencia
Lloma Llarga II	94	37.9084175	València/Valencia
Urbanització La Buitrera	75	37.9675112	València/Valencia
Alboi	7	38.191907	València/Valencia
Alt de Botigueta	247	38.2086434	València/Valencia
la Granja de la Costera	276	38.2201009	València/Valencia
Clot del Oliver	28	38.3237893	València/Valencia
La Incolla	16	38.3330426	València/Valencia
Els Rincons	259	38.381468	València/Valencia
Torrent de Fenollet	46	38.3866612	València/Valencia
Chella	2434	38.5095824	València/Valencia
La Sima	34	38.533049	València/Valencia
Torre de Porta Coeli	938	38.5427004	València/Valencia
El Regalón	420	38.5762202	València/Valencia
l'Ermida de Marxuquera	128	38.5856109	València/Valencia
La Manguilla	3	38.5866805	València/Valencia

Urbanización Los Visos	68	38.6060021	València/Valencia
Llíria	24036	38.6221087	València/Valencia
Llanera de Ranes	1066	38.699601	València/Valencia
Gandia	75911	38.7000249	València/Valencia
Porta-Coeli	9	38.7104594	València/Valencia
Urbanització els Trencalls	10	38.7426672	València/Valencia
Venècia	251	38.8510023	València/Valencia
Vallés	151	38.8770772	València/Valencia
Urbanització Pedralbilla	585	38.9376441	València/Valencia
Molló de la Creu	157	38.942847	València/Valencia
Anna	2583	38.9652612	València/Valencia
Meravelles-Cova Negra	28	39.0178575	València/Valencia
La Vidriera	27	39.0204337	València/Valencia
Estubeny	109	39.0560549	València/Valencia
Novelé/Novetlè	861	39.0580983	València/Valencia
Urbanització Pla d'Aguiló	111	39.0953444	València/Valencia
Urbanització la Carrasca	75	39.149567	València/Valencia
Santa Marta	125	39.2187667	València/Valencia
el Peucal	71	39.2273603	València/Valencia
La Empelta	10	39.253253	València/Valencia
Safareig-Canyada de Confites-El Secanet	295	39.2707698	València/Valencia
Urbanización Primera, Segunda y Tercera F	491	39.2975276	València/Valencia
Safareig	309	39.383383	València/Valencia
Les Pedretes	18	39.4625883	València/Valencia
Torrella	134	39.541565	València/Valencia
Llutxent	2318	39.6883054	València/Valencia
Ciutat Jardí del Camí de Mura	12	39.7065097	València/Valencia
Barranc Blanc	71	39.7199157	València/Valencia
La Canyada de Confites	46	39.7581034	València/Valencia
Benigànim	5718	39.8121687	València/Valencia
Cerdà	351	39.8382099	València/Valencia
Urbanització Monteamor	62	39.9358316	València/Valencia
Formidables	145	39.9826433	València/Valencia

Tablas Coeficiente U2

Búsqueda de los centros de comunicación y de transporte por localización cercana, ya sean puertos de mar, aeropuertos, estaciones de ferrocarril y áreas de intermodalidad. Así como próximo a grandes complejos urbanizados de uso terciario, productivo o comercial relacionados con la actividad que desarrolla la explotación considerada en la valoración.

Esta distancia es calculada a partir de un logaritmo de rutas externo a la plataforma llamado PROJECT OSRM, que a través de su HTTP API se obtienen las rutas en vehículo en km desde el centroide de la parcela a todos los elementos nombrados anteriormente. Para este coeficiente se tendrá en consideración el más cercano al centroide de la parcela. Esta distancia no podrá ser superior a 60 km.

Cartografía: Centros de comunicación y de transporte obtenidas a través de la capa de redes de Transporte del Centro de descargas CNIG. Complejo urbanizado de uso terciario, productivo o comercial obtenida a través de la capa de poblaciones del Centro de descargas CNIG

$$U2 = 1,6 - 0,01 * d$$

Centros de comunicación y de transporte por localización cercana

Tipo	Nombre	Distancia d (km)
Estación	Estación de Sollana	6.1517
Estación	Estación de Benifaió	7.273899999999999
Polígono industrial (PIND)	Polígono Industrial Juan Carlos I	7.8331
Estación	Estación de Silla	10.3258
Estación	Estación de Font d'Almaguer	10.6667
Polígono industrial (PIND)	Polígono Industrial Norte	11.2131
Estación	Estación de Picassent	17.129099999999998
Polígono industrial (PIND)	Polígono Industrial El Pla	17.2057
Estación	Estación de Catarroja	20.2364
Puerto de mar	Puerto de El Perelló	27.4142

Cálculo del Coeficiente U2

Fórmula	Distancia d (km)	Coeficiente U2
$U2 = 1,6 - 0,01 * d$	6,1517	1,538483

Tablas Coeficiente U3

Cuando el suelo rural a valorar este ubicado en entornos de singular valor ambiental o paisajístico

Variable p: coeficiente de ponderación según la calidad ambiental o paisajística. Estos entornos son los espacios incluidos en la Red Natura 2000. Que se componen de ENP (Espacios Naturales Protegidos), LIC (Lugares propuestos de Importancia Comunitaria) y ZEPA (Zonas de Especial Protección para las Aves) obtenidos a través de la Cartografía oficial que ofrece el MITECO (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico). Espacios Naturales Protegidos, Paisajes de relevancia regional, recursos paisajísticos, zonas de protección. Esta variable p esta comprendida entre unos valores de 0 y 2.

Variable t: coeficiente de ponderación según el régimen de usos y actividades. Se aplicará únicamente cuando acredite que, según los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en los terrenos se permite un régimen de usos y actividades diferentes a los agropecuarios o forestales que incrementan el valor. Esta variable t esta comprendida entre unos valores de 0 y 7, siendo el valor mayor cuando mayor sea tal influencia. Esta Cartografía de Planeamiento Urbanístico es obtenida de forma individual en cada Comunidad Autónoma en su respectiva plataforma oficial. Por ejemplo, para la Comunidad Valenciana es obtenida en la plataforma de Terrasit.

Este coeficiente se calcula a partir de la intersección de la geometría del polígono de la parcela y de la Cartografía nombrada anteriormente, donde se tendrá en consideración para su cálculo. En el caso de no resultar de aplicación, este coeficiente U3 tendrá un valor de 1

Cartografía: Red Natura 2000: LIC, ZEPA y ENP obtenidas en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO). Planeamiento Urbanístico obtenido para cada comunidad autónoma en su respectiva plataforma oficial

$$U3 = 1,1 + 0,1 * (p + t)$$

Parámetro p

ENP (Espacios Naturales Protegidos)

Valor	Código	Nombre	Figura
-------	--------	--------	--------

2.0	ES523001	L'Albufera	Parque Natural
-----	----------	------------	----------------

LIC (Lugares propuestos de Importancia Comunitaria)

Valor	Código	Nombre	CCAA
2.0	ES0000023	L'Albufera	COMUNIDAD VALENCIANA

ZEPA (Zonas de Especial Protección para las Aves)

Valor	Código	Nombre	CCAA
2.0	ES0000471	l'Albufera (ZEPA)	COMUNIDAD VALENCIANA

Cuevas

Valor	Nombre	Municipio	Comarca	Provincia
0.0				

Espacios Naturales Protegidos

Valor	Tipo elemento	Provincia	Texto
2.0	Zonas Húmedas	Valencia	Parque Natural de l'Albufera de València

Sol forestal

Valor	Forestal	Provincia
0.0		

Recursos paisajísticos

Valor	Tipo elemento	Provincia	Municipio	Tipología	Texto
0.0					

Áreas de protección

Valor	Protección
0.0	

Paisajes relevancia regional

Valor	Código	Nombre	Conjunto
1.0	PRR 32	Albufera y arrozales de Valencia	Grupo 12: Humedales del litoral valenciano y sistemas agrarios próximos

Clasificación del suelo planeamiento Urbanístico según calidad ambiental o paisajística

Valor	Descripción	Contenido	Info Extra	Municipio	CCAA
0.0					

Parámetro t: Clasificación del suelo planeamiento Urbanístico según el régimen de usos y actividades

Valor	Descripción	Contenido	Info Extra	Municipio	CCAA
0.0					

Cálculo del Coeficiente U3

Fórmula	Parámetro p	Parámetro t	Coefficiente U3
$U3 = 1,1 + 0,1 * (p + t)$	2,0	0,0	1,3

Resultados del cálculo: $FL = U1 * U2 * U3$

Referencia Catastral	Coefficiente U1	Coefficiente U2	Coefficiente U3	Factor Localización
46235A00800683	1,8554879999999998	1,538483	1,3	3,7110277681152

Para cualquier duda, aclaración o funcionalidad del geoportal no dudes en ponerte en contacto con nosotros. Nuestro equipo pluridisciplinario te responderá lo antes posible.

El uso de este informe para cualquier fin es bajo la propia responsabilidad de la persona que lo vaya a utilizar, eximiendo al equipo responsable de la UPV de cualquier responsabilidad de este. Conlleva a la aceptación de la política de privacidad y condiciones de uso de la plataforma Geovaloracion

Contacto: geovaloracion@upv.es

Copyright © 2022 Geovaloración - Universidad Politécnica de Valencia