

**PROYECTO DE REPARCELACION  
DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN PRIMERA DEL  
PLAN ESPECIAL PU-EG1 EL CAMPILLO  
EN EL ESPARRAGAL. T.M. DE MURCIA.**

**ANEXO nº3  
ANEXO JUTIFICATIVO  
MÓDULOS DE VALORACIÓN**

Se justifican en el presente Anexo los testigos comparables tomados de las diferentes webs inmobiliarias consultadas, que han sido las siguientes:

- [www.profusa.es](http://www.profusa.es)
- [www.tucasa.com](http://www.tucasa.com)
- [www.pisos.mitula.com](http://www.pisos.mitula.com)

El cuadro resumen de testigos incluido en la memoria del Proyecto de Reparcelación, en Noviembre de 2018, es el siguiente:

|                           | Precio Venta | Superficie<br>Construida<br>m2 | Repercusión<br>€/ m2 |
|---------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|
| Urbaniz Cantalares        | 280.000 €    | 145                            | 1.931,03             |
| Urbaniz La Alcayna        | 220.000 €    | 140                            | 1.571,43             |
| Urbaniz Villa de La Plata | 180.000 €    | 120                            | 1.500,00             |

El cuadro resumen de los datos aquí obtenidos a fecha de Febrero de 2019, según datos obtenidos de diferentes webs inmobiliarias, es el siguiente:

|                           | Precio Venta | Superficie<br>Construida<br>m2 | Repercusión<br>€/ m2 |
|---------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|
| Urbaniz Cantalares        | 280.000 €    | 145                            | 1.931,03             |
| Urbaniz La Alcayna        | 217.000 €    | 140                            | 1.550,00             |
| Urbaniz Villa de La Plata | 178.000 €    | 120                            | 1.490,00             |

Dado que los precios en el mercado inmobiliario fluctúan de un mes a otro, y que los datos obtenidos son muy similares a los indicados en la memoria del Proyecto de Reparcelación de fecha Noviembre de 2018, podemos concluir que los datos en la memoria indicados quedan justificados y admisibles con los obtenidos en Febrero de 2019.

## URBANIZACIÓN CANTALARES

Enlace **pág web** con la información sobre la promoción:

<http://www.profusa.es/murcia-norte-casas-pisos-cantales-pareado/>

Viviendas con diferentes tipologías, con superficies que oscilan entre los 165 y 125 m<sup>2</sup> construidos.

**PRECIO EN VENTA:** Los precios en venta de la promoción no aparecen disponibles en la web, consultada la promotora nos informa que el precio medio en venta de este tipo de viviendas es de 280.000 €, con una superficie construida de 145 m<sup>2</sup>.



Viviendas

Urbanización Montevida

Oficinas

Locales

Terrenos

Agentes

Em



Murcia Norte – Residencial Cantalares Villa

### VILLA

SUP. CONSTRUIDA

SUP. ÚTIL

PARCELA

SOLARIUM

### 4 DORMITORIOS

172.20 M<sup>2</sup>

120.00 M<sup>2</sup>

383.94 M<sup>2</sup>

27.95 M<sup>2</sup>

## URBANIZACIÓN LA ALCAYNA (Molina de Segura)

Enlace **pág web** con la información sobre la promoción:

[https://www.tucasa.com/compra-venta/casas-y-chalets/murcia/la-alcayna/?r=&idz=0030.9999.9999.0087&gclid=Cj0KCQiA14TjBRD\\_ARIsAOCmO9bCrhhLskpGYT70AjHOumlw-hX45v6mgnh8VhjdsZzL2CQYbTjnrDYaAqfgEALw\\_wcB](https://www.tucasa.com/compra-venta/casas-y-chalets/murcia/la-alcayna/?r=&idz=0030.9999.9999.0087&gclid=Cj0KCQiA14TjBRD_ARIsAOCmO9bCrhhLskpGYT70AjHOumlw-hX45v6mgnh8VhjdsZzL2CQYbTjnrDYaAqfgEALw_wcB)

Viviendas con diferentes tipologías, con superficies que oscilan entre los 316 y 120 m<sup>2</sup> construidos,

**PRECIO EN VENTA:** Consultados varias viviendas en la web, de diferentes tipologías, obtenemos un precio medio 217.000 € para viviendas de entorno a los 140 m<sup>2</sup> construidos, con una media de repercusión de unos 1.550 €/m<sup>2</sup> construidos.

|             | m2<br>construidos | Repercusión<br>€/m2 |
|-------------|-------------------|---------------------|
| Ref. 1      | 316               | 1.234               |
| Ref. 2      | 120               | 1.750               |
| Ref. 3      | 257               | 1.548               |
| Ref. 4      | 175               | 1.668               |
| SUMA        | 868               | 6.200               |
| Valor medio | 217               | 1.550               |

### La Alcayna (Molina de Segura)

Denominada así por el nombre del monte que se encontraba en la zona, La Alcayna es un núcleo poblacional conformado por una urbanización que empezó a edificarse en la década de 1970. Esta ocupa un pequeño valle y, gracias al desarrollo experimentado desde su creación, aparece bien comunicada con la capital municipal a través de la carretera RM-A5 –que tiene también acceso directo a la Autovía de Murcia-. La mayor parte de su entramado urbano dispone una serie de calles paralelas que son atravesadas perpendicularmente por un gran vial, siguiendo un diseño de rejilla. Las viviendas que alberga son casas unifamiliares y chalets con jardín y entre los servicios que ofrece se encuentran varios centros educativos y superficies comerciales.



**390.000 €**  
[Hipoteca sin comisiones](#)

**Chalet en La Alcayna**  
La Alcayna (Molina de Segura)

Esta vivienda está ubicada en la Alcayna, una de las mejores urbanizaciones de Murcia por sus servicios (colegio...

316 m<sup>2</sup> 4 2 1.234 €/m<sup>2</sup>

Avisame si baja € Guardar

**CONTACTAR**

## Proyecto de Reparcelación de la U.A. PRIMERA del Sector PU-Eg1. El Esparragal



**210.000 €**

[Hipoteca sin comisiones](#)

### Chalet en La Alcayna

La Alcayna (Molina de Segura)

La alcayna, se vende chalet, 310 mt. Parcela, 3 dormitorios, 2 baños, cocina amueblada + elect., galería, armari...

120 m<sup>2</sup> 3 2 1.750 €/m<sup>2</sup>

Avisame si baja

Guardar



**398.000 €**

[Solicita tu hipoteca](#)

### Casa en La Alcayna

La Alcayna (Molina de Segura)

0% Comisiones, se vende Chalet independiente y en esquina con excelentes terminaciones, en la Urb. La Alcayna. L...

257 m<sup>2</sup> 4 4 Bajo 1.548 €/m<sup>2</sup>

Avisame si baja

Guardar

**CONTACTAR**



**292.000 €**

[Hipoteca sin comisiones](#)

### Chalet en La Alcayna

La Alcayna (Molina de Segura)

La alcayna, se hacen chalet a la carta, directamente del promotor, sin ningun tipo de comisiones, 633 mt. Parcel...

175 m<sup>2</sup> 3 2 1.668 €/m<sup>2</sup>

Avisame si baja

Guardar

**CONTACTAR**

## URBANIZACIÓN VILLA DE LA PLATA (El Esparragal)

Enlace **pág web** con la información sobre la promoción:

<https://pisos.mitula.com/pisos/chalets-villas-plata-murcia>

Viviendas con diferentes tipologías, con superficies que oscilan entre los 209 y 136 m<sup>2</sup> construidos,

**PRECIO EN VENTA:** Consultados varias viviendas en la web, de diferentes tipologías, obtenemos un precio medio 178.800 € para viviendas de entorno a los 120 m<sup>2</sup> construidos, con una media de repercusión de unos 1.490 €/m<sup>2</sup> construidos.

|             | m2<br>construidos | Repercusión €/m2 |
|-------------|-------------------|------------------|
| Ref. 1      | 136               | 1.735            |
| Ref. 2      | 142               | 1.585            |
| Ref. 3      | 209               | 1.148            |
| SUMA        | 487               | 4.468            |
| Valor medio | 162               | 1.490            |

### Chalet En Venta En Murcia, Esparragal. Se Vende Chalet En Urb. Villa De La Plata El Esparr...



**236.000 €**

Murcia, Murcia - Venta - Chalet - 136 m<sup>2</sup> - 4 dormitorios - 2 baños

Fantástico chalet pareado en venta en la urb. Villa de la plata, situada... Calefacción, chimenea, piscina propia, plaza parking, planta 1. Selección de casas chalets...

13

22 oct. 2018 en Habitacalia

Obtén -50% en tu seguro hogar

ver en el mapa

### Chalet, 4 Dormitorios, 3 Wc, 209m2, Murcia



**240.000 €**

Murcia, Murcia - Venta - Casa - 209 m<sup>2</sup> - 4 dormitorios - 3 baños

Se vende en el esparragal, urb. Villa de la plata, precioso chalet independiente con piscina propia, muy luminoso, en perfecto estado, cuenta con 209 metros (construidos) distribuidos...

1

3 ene. 2019 en idealista\_es - Crismar Mediterranea

Obtén -50% en tu seguro hogar

Chalets similares: Casas murcia

Ver en el mapa

**Casa Adosada En Venta En Pedanías Suroeste. Casas Adosadas Pedanías Suroeste**

**NUEVO**



**225.000 €**

**Murcia, Murcia - Venta - Chalet - 143 m<sup>2</sup> - 4 dormitorios - 3 baños**

Inmobiliaria murcia residencial gestiona este chalet pareado en venta en urbanización villa de la plata, montecantalar, en urbanizaciones de el esparragal, murcia. Consta...

Hace 1 día, 21 horas en fotocasa.es - ALFA LLAVEX

 Hipoteca Bankia sin comisiones

 Ver en el mapa