

Expediente n.º: **2155/2019**

Asunto: **Valoración de solar**

Situación: **El Polígono Industrial “El Sapo” Polígono 20. Parcela 204.**

Promotor: **Ayuntamiento de Villarrasa.**

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, en la que se solicitaba informe técnico del siguiente bien:

Parcela municipal, ubicada en El Polígono Industrial “El Sapo” Polígono 20. Parcela 204.

INFORME

PRIMERO. Descripción completa del bien

Referencia catastral	21076A020002040000WQ.
Localización	” Polígono 20. Parcela 204.
Superficie:	1.979,56 m2
Uso:	Industrial
Linderos:	Norte: parcela 206 Sur: Carretera Nacional Sevilla-Huelva Este: Calle de nueva creación Oeste: Parcela 203 y arroyo El Sapo.
Destino del bien:	Venta

SEGUNDO: Condiciones urbanísticas

- Clase de suelo: Urbano.
- Superficie: 1.979,56 m2
- Uso: Industrial
- Superficie libre de edificación: 853,44 m2.
- Superficie edificable: 1126.12 m2
- Instrumentos Urbanísticos: Estudio de Detalle, aprobado definitivamente el 2 de abril de 2019 por Acuerdo de Plenario.

P.G.O.U. Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Villarrasa, aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario, el 26 de enero de 2010.

- Condiciones de la edificación:

- 1- La altura de coronación de las naves será: 12 m
- 2- Se autoriza la construcción de un edificio de oficinas contiguo a la nave talle y una vivienda para el guarda, por cada industria existente.
- 3- El número de plantas permitido para los edificios de oficinas será de tres.
- 4- Salvo el punto 2 queda prohibida la construcción de viviendas en este tipo de suelo.

- Datos mínimos de parcela

Ancho de fachada: 10 m
Fondo de parcela 16 m
Dimensión mínima de las calles entre alineaciones de cerramiento de parcelas: 12 m, de ellos 7 m corresponderán a calzada, 1.5 m a aparcamiento de camiones en línea y 1 m a cada lado del acerado.
Ocupación: La edificación podrá ocupar el 100 % de la superficie edificable de la parcela.

TERCERO. Valoración

Con fecha de mayo de 2019, se procedió a la enajenación del Solar en Polígono Industrial "El Sapo" (Polígono 20 Parcela 204), mediante subasta pública, con un único criterio de adjudicación.

Quedando desierta la mencionada enajenación, se procede a realizar una nueva valoración del solar teniendo en cuenta el reconocimiento y estudio de los bienes, y en consideración a los precios actuales en el mercado y demás circunstancias que concurren en ellos, y a la vista de las características, ubicación y estado de conservación, y los precios de mercado, el valor en venta del bien sería de 50.000 €, conforme a la siguiente valoración:

Ubicación	Superficie	Importe
Polígono 20 Parcela204	1979,56 m2	25.26 €/m2

TOTAL	50.000 €
--------------	-----------------

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe asciende a la cantidad de cincuenta mil euros (50.000 €).

Villarrasa, 20 de noviembre de 2019

La arquitecta municipal

Beatriz Susana Pelizza Rodríguez