

**Expediente n.º:** 9/2022

**Asunto:** Arrendamiento con opción a compra de finca al sitio Cruz del Soldado (Polígono 8 Parcela 143)

**Informe de los Servicios Técnicos**

**Fecha de iniciación:** 03/01/2022

## INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en la Providencia de Alcaldía de fecha 3 de enero de 2022, en la que se solicitaba informe técnico en relación con el arrendamiento con opción de compra del siguiente bien:

### - Datos de la finca

FINCA DE VILLARRASA N.º: 5276

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 23.005000032443

RUSTICA.- Parcela de terreno al sitio LA MOLINA o CRUZ DEL SOLDADO, en el término municipal de Villarrasa -Huelva-. Se corresponde con la parcela CIENTO CUARENTA Y TRES del POLIGONO 8 DISEMINADOS-. Tiene una superficie de una hectárea y ocho áreas, sobre la que se encuentra construido un Conjunto de Edificaciones, que se compone de: Nave Almacén de apeos exenta con una superficie construida de doscientos treinta y dos metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, realizada con perfiles metálicos, cerramiento de ladrillo cerámico y cubrición de chapa a dos aguas. Edificación sin uso definido de dos plantas de altura con una superficie construida de setecientos veinticuatro metros cuadrados, trescientos sesenta y dos metros por planta, realizada con muros de carga y cubrición de chapa a dos aguas. Wave Almacén sin uso definido adosada en la parte izquierda de la edificación anterior de una planta de altura, con una superficie construida de dos mil trescientos noventa y cinco metros cuadrados, realizada con muros de cargar Cerchones de madera y cubrición de chapa a dos aguas. Cobertizo de chapa sin cerramiento, adorada a la fachada lateral derecha de la nave almacén anterior con una superficie construida de trescientos cuarenta y cinco metros cuadrados. Frente a las edificaciones existe una explanada destinada a zona de aparcamientos y zona de maniobras. En la actualidad, LINDA con la siguientes parcelas, todas de su mismo polígono: al Norte y Oeste, con la parcela ciento cincuenta y tres, al sitio Rondanas, catastrada a nombre de NATURANTO, S.L.U.; y al Sur y Este, con la parcela dieciocho, al sitio Rondanas, catastrada a nombre de María Angeles Pérez Gil. Referencia Catastral: 21076A008001430001ED.-

Tiene una servidumbre real y permanente de paso, como precio dominante, consistente en camino de acceso para vehículos, personas y animales, que mide 6 m de anchura más dos metros destinado a cunetas para conducción de aguas pluviales y cuatrocientos metros de

longitud, discurre de norte a sur desde la carretera donde se inicia dicho camino (Nacional Sevilla-Huelva), hasta la finca de este número, construida sobre la finca registral 6353.

- **Clasificación urbanística:** NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL

- **Cargas y gravámenes:**

- Propia:

*Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 15, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado como EXENTO, con fecha 21 de febrero de 2014.*

- Propia:

*OTRAS: La finca de este número queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto formalizado, en el mandamiento que da lugar a la adjunta cancelación, que no ha sido objeto de autoliquidación por razón de tal impuesto. La Palma del Condado, a 21 de abril de 2.014.-*

- Propia:

*Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 17, correspondiente al Impuesto Transmisiones / Acto Jurídico, autoliquidado como EXENTO, con fecha 9 de Abril de 2015.*

- Propia:

*OTRAS: La finca de este número queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que puedan girarse, por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el acto formalizado, en la escritura que da lugar a la adjunta cancelación, que no ha sido objeto de autoliquidación por razón de tal impuesto. En La Palma del Condado, a 28 de noviembre de 2017.-*

*Nota de afección fiscal por plazo de 5 años al margen de la inscripción 19, correspondiente al Impuesto fi& es / Acto Jurídico, autoliquidado como EXENTO, con fecha 21 de Diciembre de 2017*

- **Titularidades:**

AYUNTAMIENTO DE VILLARRASA, Cif P 2107600E, tomo 2062, libro 124, Folio 128, alta 19.

100,00 % del pleno dominio.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública,

autorizada por el/la notario/a DONA ROSA MARÍA FORTUNA CAMPOS, LA PALMA DEL CONDADO, el día 20/10/2017; inscrita el 21/12/2017. Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Almonte, ante el Notario Don Juan Ramón Calvo Fuentes con protocolo 150, el día 10 de Febrero de 2009, según la Inscripción 10, da fecha 18 de Junio de 2010, al Folio 181, del Libro 108, Tomo 1489 del Archivo.

**- Estado de Conservación:** Bueno-regular

Considerando que es necesario para este Municipio proceder al arrendamiento con opción de compra del citado bien.

En relación a la valoración económica del bien y de conformidad con el artículos 16.1.b) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 12 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

**- Valoración**

Previo 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 teniendo en cuenta los precios de mercado, y a la adquisición en 2019, por el Ayuntamiento en 550.000,00 €, el valor en venta del bien sería aproximadamente de 650.000,00 euros.

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe asciende a la cantidad de 650.000,00 €, pudiéndose valorar el canon del arrendamiento del referido bien inmueble en el 10 % del valor de Tasación como mínimo, asumiendo un importe de arrendamiento de 96.000,00.- €, por lo que el importe de la tasación mensual ascendería a 8.000,00.- € más IVA al tipo correspondiente.

Villarrasa, 12 de enero de 2022

Fdo. Beatriz Susana Pelizza Rodríguez  
Arquitecta municipal

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**