

Expediente n.º: 515/2023

Informe de los Servicios Técnicos Municipales

Procedimiento: Contrataciones Patrimoniales

Asunto: Enajenación mediante concurso público por procedimiento abierto, de parcelas de propiedad municipal para construcción de viviendas de protección oficial de régimen de precio limitado.

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 28 de marzo de 2023 y en concordancia con el informe de Secretaria de fecha 28 de marzo de 2023, en la que se solicitaba informe técnico en relación con la valoración del siguiente bien y se establece la siguiente descripción:

"La situación patrimonial real de las fincas es de BIEN PATRIMONIAL, pues según figura en las correspondientes inscripciones registrales, la finca matriz, entre las que se integran las fincas descritas en el apartado anterior, no fue adquirida con dicha finalidad ni por los cauces legales establecidos en la legislación urbanística para que la misma (finca matriz) obtuviese la clasificación de PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO, si bien, fue adquirida para la siguiente finalidad: "Destinarla a la promoción de Viviendas Protegidas y Equipamiento." Pues así se deduce de la escritura de compraventa de la finca matriz de la cual con posterioridad se procedió a la segregación de las dos parcelas antes descritas como fincas independientes. Y así se incorporó a la Modificación Puntual 5 de las NN.SS. De Planeamiento Municipal, que posteriormente ha sido incorporada al Plan General de Ordenación Urbanística, pero con la clasificación como Bien Patrimonial, sin afección alguna.

Por tanto, se considera que la descripción que debe figurar en toda la documentación del expediente de enajenación de parcelas, es la siguiente (la que consta en el Registro de la Propiedad):

"1.- SOLAR, al sitio de Cuadrejones, Polígono 20 Parcela 22, del término Municipal de Villarrasa (Huelva), con una extensión superficial de seiscientos sesenta y nueve metros, noventa decímetros cuadrados (669,90 m²).

- LINDA: Al Norte: con finca de la que se segrega (Vial de nueva construcción); al Sur, con finca n.º 1 (D) de la Avenida de la Constitución, catastrada a nombre de Juan Pavón Ramos; al Este, con Vereda de la Carne; y Oeste, con resto de la finca matriz.

- REFERENCIA CATASTRAL: 21076A020000220000WO.

- TITULO: Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa, el cien por ciento del dominio, por título de segregación en virtud de Escritura Pública, otorgada con fecha 28-10-2011 ante la Notaría de La Palma del Condado, D^a Rosa María Fortuna Campos e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado al Tomo 2046, Libro 123, Folio 86, Finca 7462, Inscripción 1^a."



2.- SOLAR, al sitio de Cuadrejones, Polígono 20 Parcela 22, del término Municipal de Villarrasa (Huelva), con una extensión superficial de novecientos treinta y ocho metros y setenta y un centímetro cuadrado (938,71 m²).

- LINDA: Al Norte: con Parcela 21 del Polígono 20, catastrada a nombre de José Fernández Cartés; al Sur, con resto de la finca matriz (vial de nueva construcción); al Este, con Vereda de la Carne; y Oeste, con finca matriz de la que se segrega.

- REFERENCIA CATASTRAL: 21076A020000220000WO.

TITULO: Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Villarrasa, el cien por ciento del dominio, por título de segregación en virtud de Escritura Pública, otorgada con fecha 28-10-2011 ante la Notaría de La Palma del Condado, D^a Rosa María Fortuna Campos e inscrita en el Registro de la Propiedad de La Palma del Condado al Tomo 2046, Libro 123, Folio 84, Finca 7461, Inscripción 1^a”

En relación a la valoración económica del bien y de conformidad con los 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, se emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Descripción completa del bien.

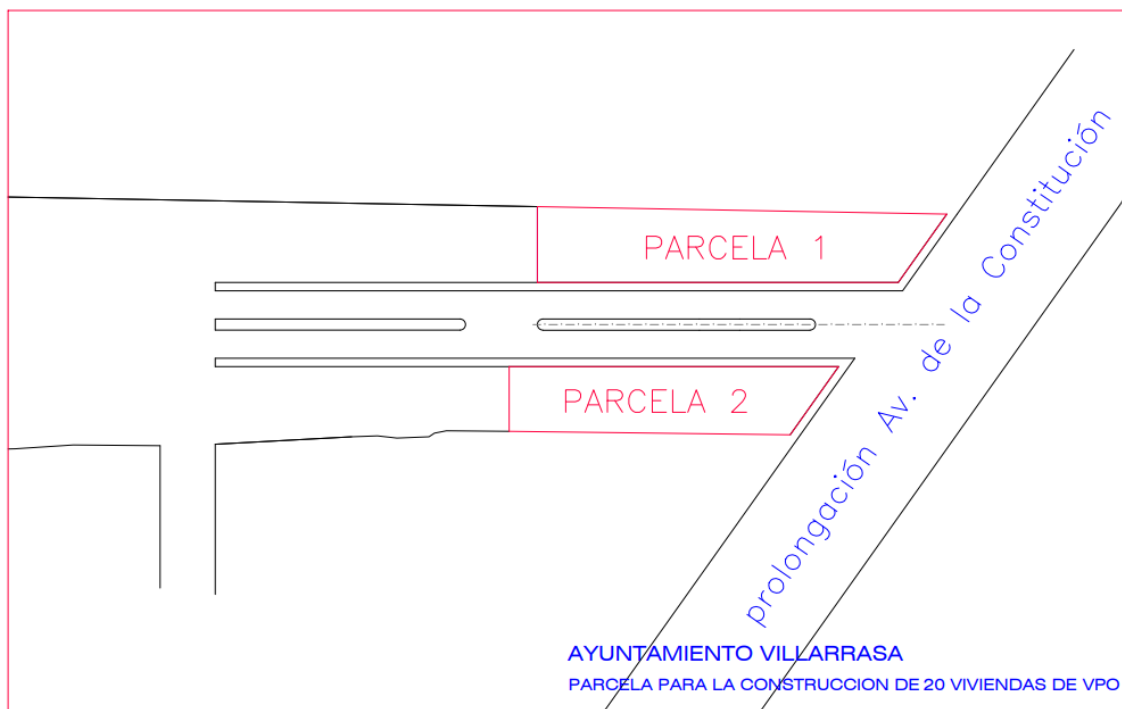
Referencia catastral	21076A020000220000WO
Localización	Calle de nueva creación, esquina Av. De la Constitución.
Superficie	Parcela 1: 938,71 m2 Parcela 2: 669.90 m2.
Clasificación del suelo	URBANO
Ordenanzas	ZONA 1: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN LINEA.
Parcela mínima edificable	Fachada: 6 m Superficie: 112 m2
Destino del bien	VIVIENDAS DE VPO



Ámbito de actuación



Parcelas VPO

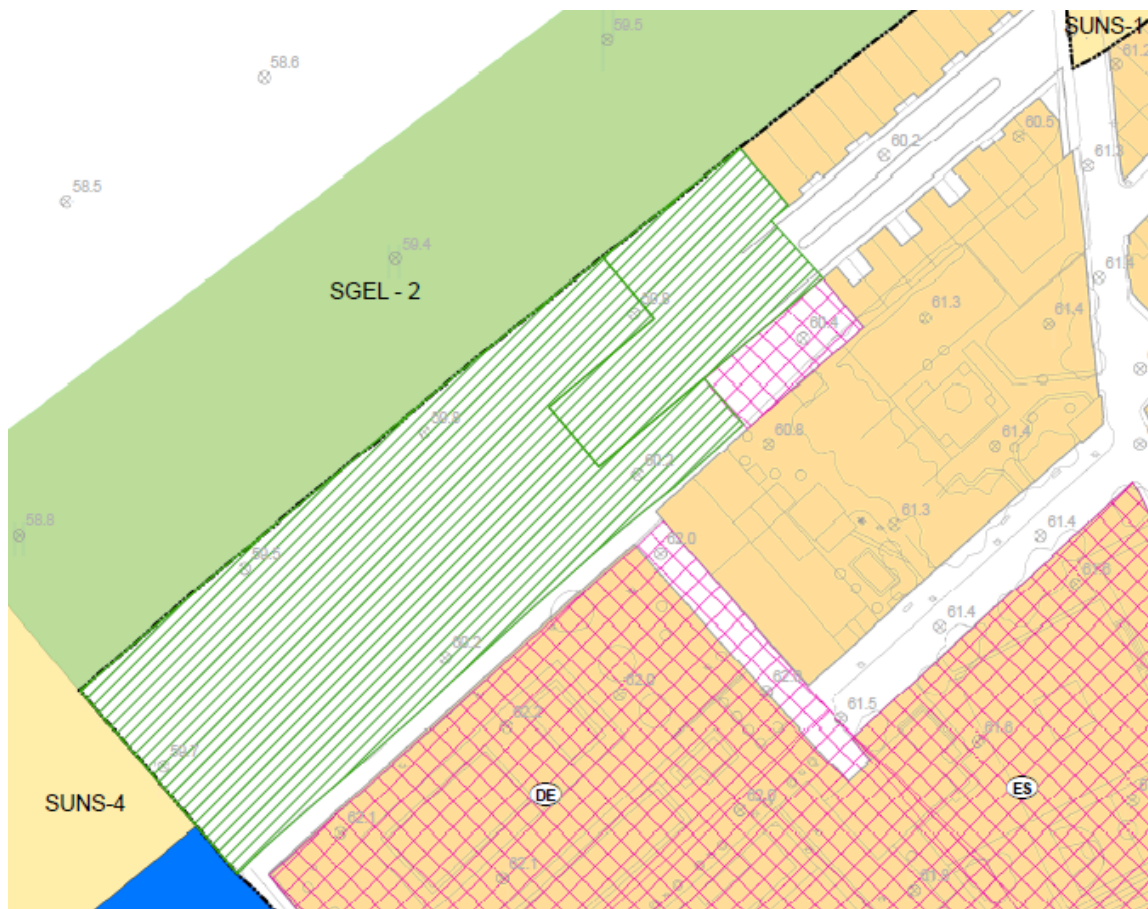


SEGUNDO. Estado de conservación de la urbanización

Revisada la urbanización se observa que está ejecutado alumbrado público, electricidad, abastecimiento y parte del acerado.

La urbanización presenta las siguientes carencias:

- Terminar de ejecutar la acera, según lo establecido en la Normativa del PGOU de Villarrasa, hasta la vía de acceso a la Calle del Pilar.
- Canalización para telecomunicaciones.
- Pavimentación de la calzada hasta la vía de acceso a la Calle del Pilar.
- Conexión de saneamiento a la red general que se encuentra en la prolongación de la Avenida de la Constitución. Ésta debe de dar servicio a las VPO y al equipamiento dotacional que se establece en el plano OP 9 del PGOU de Villarrasa.



Se recomienda la revisión de todas las instalaciones existentes, tanto de abastecimiento como de electricidad, antes de comenzar las obras, así como las acometidas.

Según establece el artículo 96 de la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se tendrán que realizar consultas a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

TERCERO. Valoración

Previo estudio de la parcela y teniendo en cuenta las instalaciones existentes y a la vista de las carencias, que hay que desarrollar proyecto de urbanización y tras evaluar las obras restantes para terminar de ejecutar la urbanización de la parcela, el valor de tasación del bien descrito en este informe asciende a la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y UN EUROS Y OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (88.131,83 €)**

En Villarrasa, a fecha de la firma electrónica.

La Arquitecta Municipal,

Fdo. Laura del Rocío Suárez Lagares.

