

**Expediente n.º:** 86/2022

**Informe de los Servicios Técnicos Municipales**

**Procedimiento:** Contrataciones Patrimoniales

**Tipo de Informe:** Borrador  Provisional  Definitivo

## INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

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

En concordancia con el informe de Secretaria de fecha, donde 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 a 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, Dª 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 1ª.”*

*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 m<sup>2</sup>). - 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<sup>a</sup> 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<sup>ª</sup>**

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 m <sup>2</sup> Parcela 2: 669.90 m <sup>2</sup> .
Clasificación del suelo	URBANO CONSOLIDADO
Calificación del suelo	RESIDENCIAL Y COMPATIBLE
Parcela mínima edificable	Fachada 6 m Superficie 112 m <sup>2</sup>
Destino del bien:	VIVIENDAS DE VPO
Alineación de la edificación	Según plano alineaciones ordenanzas.

Plano



## **SEGUNDO. Estado de conservación de la urbanización**

Revisada la urbanización existente, y teniendo en cuenta la antigüedad de las mismas, así como las instalaciones realizadas y sobre todo que no han sido puestas en funcionamiento, ni se han realizado los ensayos correspondientes para la puesta en funcionamiento de las mismas, se informa lo siguiente:

La urbanización presenta las siguientes carencias:

- 1.- Pavimentado de calzada
- 2.- Ejecución de Acerados
- 3.- Conexión de saneamiento a la red general.
- 4.- Se recomienda la revisión de todas las instalaciones existentes, tanto de abastecimiento como de electricidad, antes de comenzar las obras, así como las acometidas.

## **TERCERO: Valoración**

Previo reconocimiento y estudio del bien, 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 las obras faltantes, y teniendo conocimiento de que la primera licitación ha quedado desierta, como consecuencia del alza en el coste de la construcción en los últimos meses, (siendo el módulo para las viviendas de VPO, el mismo en los últimos años, y comprendiendo este módulo tanto la valoración del solar y la construcción) se determina una bajada en el precio de la tasación, con respecto a la tasación de fecha 8 de julio de 2022.

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe asciende a la cantidad de 102.000 € (Cien mil euros)

Villarrasa, 6 de septiembre de 2022

Beatriz Susana Pelizza Rodríguez