



DE: ARQUITECTO TÉCNICO MUPAL

A: SR. ALCALDE. PRESIDENTE

INFORME TÉCNICO

**ASUNTO :** INFORME DE VALORACIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES DE ESTE AYUNTAMIENTO SOLICITADO POR INTERVENCIÓN MUNICIPAL.

**SOLICITADO:** AREA DE INTERVENCIÓN -RENTAS

**SITUACIÓN:** POLIGONO IND., LLANO MAZUELOS , .

**EXpte. :** I-P/ REF.ALC.20/2017

**FECHA :** 11 de Diciembre de 2017

El técnico que suscribe, ha examinado el asunto de referencia , y de acuerdo con los documentos e informaciones de que se dispone en esta área , tiene el honor de emitir el siguiente INFORME:

I. OBJETO

El presente informe , tiene como objeto , la determinación del valor unitario de suelo y valoración individualizada, de todas y cada una de las parcelas de propiedad municipal además de otras que no son objeto de este informe, situadas en el Polígono Industrial "Llano de Mazuelos" de Santa Ana .

II. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS.

a) SITUACIÓN

- Parcela/s Llano de Mazuelos (Junto al sector abajo detallado por Manzanas :

- \* Manzana I-1 Parc. ( I1/15),( I1/17)
- \* Manzana I-12Parc. ( I.12/3, I.12/4)
- \* Manzana I-13Parc. ( I.13/3, I.13/8)
  
- \* Zon. T1. Parc.( T.1/4)

III. CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

\* - Parcela/s Llano de Mazuelos (Junto al sector )  
Uso industrial

\* Manzana I-1 Parc. ( I.1/15),( I.1/17) SUP.15= 934,06m<sup>2</sup> SUP.17 = 694,13m<sup>2</sup>

\* Manzana I-12Parc. ( I.12/3, I.12/4) SUP.15= 900,00m<sup>2</sup> SUP.17 = 900,00m<sup>2</sup>



- Manzana I-13Parc.(I.13/3,I.13/8) SUP.15=721,88m<sup>2</sup> SUP.17 = 1.529,92m<sup>2</sup>

Uso Terciario

\* Zon. T1. Parc.(T.1/4) S= 1.553,53 M<sup>2</sup>

- Clasificación de los terrenos: suelo urbanizable Sectorizado
  - Calificación de los terrenos: Zona de Tolerancia Industrial Y Terciario.
  - Altura Máxima plantas y Fachada : 2 Plantas , 500 M<sup>2</sup>

#### IV. REGLAS DE VALORACIÓN .

- Para las parcelas del sector del S-7, o Polígono de Mazuelos se ha venido estableciendo hasta ahora, como precio unitario para las parcelas situadas en la zona de "Llano de Mazuelos", el valor medio de 68€/m<sup>2</sup> para todas las parcelas situadas en las manzanas centrales I.1,( Iva No Incluido), de 55€/m<sup>2</sup> para las manzanas I.12 e I.13 extremas, y de 110 €/m<sup>2</sup> parcelas de terciario mas próximas a carretera y vial principal, y en consecuencia considerándose valores de enajenaciones anteriores de 2015/2016, y similares según pliego de cláusulas de adjudicaciones y ofertas, de solares ofrecidos por (AVRA).

#### V. VALORACIONES DE LAS PARCELAS

La valoración TOTAL de las parcelas se determina como resultado de la sumatoria de los productos que con anterioridad se han expuesto, considerándose las superficies de cada una de ellas, cuya superficie totales seguidamente se detallan:

- \* Parc/las" Llano de Mazuelos" (Indust/Terciario)" Supf.Tot.Par. Industr.= 4.958,11 m<sup>2</sup>  
Supf.Tot.Par.Terciario.=1.553,33 m<sup>2</sup>

MANZANA I.1 Parc. ( I1/15),( I1/17)

SUP.15= 934,06m<sup>2</sup> SUP.17 = 694,13m<sup>2</sup>

VT.I (Parc15/17) = 1.628,20 m<sup>2</sup> x 68,00 € /m<sup>2</sup> Iva no Inc)= 110.717,60 €

- \* MANZANA I.12 Parc. ( I.12/3, I.12/4)

SUP.3 = 900,00 m<sup>2</sup> SUP.4 = 900,00 m<sup>2</sup>

VT.I (Parc3/4) = 1.800,00 m<sup>2</sup> x 55,00 € /m<sup>2</sup> Iva no Inc)= 99.000,00 €

MANZANA I.13 Parc. ( I.13/3),(I.13/8)

- \* SUP.15=721,88m<sup>2</sup> SUP.17 = 1.529,92m<sup>2</sup>

VT.I (Parc3/8) = 2.251,80 m<sup>2</sup> x 55,00 € /m<sup>2</sup> Iva no Inc)= 123.849,00 €



- MANZANA T-1 (TERCIARIO) Parc. ( T.1-4) S= 1.553,53 m2  
VT.I (Parc1-4) 1.553,33 m2 x 110,00 € /m2 Iva no Inc)= 170.866,30 €

Vtotal/parc= ..... 504.432,90 €

Luego La valoración Total de las parcelas , asciende a la cantidad de **QUINIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS** (504.432,90 €).

V. PLANO.

Se adjunta plano con ubicación de las parcelas

Lo que comunico a Vd. para su conocimiento y a los efectos oportunos de Valoración de parcelas municipales.

El Arquitecto Técnico Mupal

Fdo.: Pedro J. Padilla Navas.