



Ayuntamiento de Alcalá la Real

CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN PREPARATORIO PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 "CONSOLACIÓN"

En la ciudad de Alcalá la Real, a 26 de noviembre de 2021

REUNIDOS

De una parte, D^a MERCEDES FLORES SÁNCHEZ, cuyas circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, estando facultada para este acto en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de carácter extraordinario de fecha 16/11/2021; interviene asistida por D. Sebastián Mora Pérez, Secretario General del Ayuntamiento de Alcalá la Real.

De otra, en su condición de otorgantes del presente convenio:

D. ANTONIO CONTRERAS OLMO, con domicilio en Alcalá la Real, Avda. de Andalucía, núm. 20, Portal A, 2º-G, y DNI/NIF: 75.010.084-T

D^a CONCEPCIÓN CONTRERAS OLMO, con domicilio en Alcalá la Real, calle Capitán Cortés, núm. 4, 3º Izda., y DNI/NIF 52.532.398-F

D^a. MARÍA CONTRERAS OLMO, con domicilio en Granada, calle Ismail, núm. 28. Residencial "Los Pinos". Casa núm. 21 y DNI/NIF: 52.532.397-Y

D^a. MARÍA TRINIDAD CONTRERAS OLMO, con domicilio en Granada, calle Altos Vista Nevada. Portal 10-Bajo, y DNI/NIF: 52.532.399-P

D^a NATIVIDAD CONTRERAS OLMO, con domicilio en Granada, calle Alamillos de San Cecilio, núm. 3 y DNI/NIF: 75.010.273-M

HEREDEROS DE D^a NATIVIDAD OLMO RODRIGUEZ.

D. ANTONIO PEÑALVER SERRANO, con domicilio en Alcalá la Real, calle Camino de la Magdalena, núm. 42 y DNI/NIF: 75.004.587-T

D. JUAN PEÑALVER SERRANO, con domicilio en Alcalá la Real, calle Carrera de las Mercedes, núm. 14 y DNI/NIF: 24.189.582-E

D^a MARIA DEL PILAR PEÑALVER SERRANO, con domicilio en Alcalá la Real, calle Fernando el Católico, núm. 8, 1ªA y con DNI/NIF: 25.918.437-J

HEREDEROS DE D^a. APOLONIA SERRANO ZAFRA.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Intervienen, la primera en nombre y representación del Ayuntamiento de Alcalá la Real, los segundos en sus propios nombres y representación, y D. ANTONIO CONTRERAS OLMO como mandatario verbal y en nombre y representación de D^a MARÍA CONTRERAS OLMO y D^a MARIA TRINIDAD CONTRERAS OLMO y de HEREDEROS DE D^a NATIVIDAD OLMO RODRIGUEZ, y D. ANTONIO PEÑALVER SERRANO, D. JUAN PEÑALVER SERRANO y D^a MARIA DEL PILAR PEÑALVER SERRANO en sus propios nombres y representación y en nombre y representación de HEREDEROS DE D^a. APOLONIA SERRANO ZAFRA.

Todos cuentan con capacidad legal suficiente para obligarse y formalizar el presente CONVENIO URBANISTICO DE GESTION, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 95 y 123.3 y concordantes de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de aplicación supletoria en Andalucía de conformidad con la disposición transitoria novena de la citada Ley 7/2002 con arreglo a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO. - El Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, recoge entre las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, la denominada Unidad de Ejecución 4 "Consolación", con las siguientes características y contenido recogidas en la siguiente ficha urbanística:

PLANOS Nº 2.2 y 2.4	DENOMINACIÓN: CONSOLACION	UNIDAD DE EJECUCION Nº 4
OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none">• Rescatar para uso y disfrute público el claustro de "El Toril", declarado BIC• Ordenar la edificación para usos residenciales y terciarios, con un aparcamiento público bajo rasante		
GESTION	SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación	INICIATIVA: Pública
	INSTRUMENTOS: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Proyectos de Reparcelación y de Urbanización	PROGRAMA: 1 ^{er} Cuatrienio
ORDENACION	SUPERFICIE BRUTA (en m ²): 4.333	EDIFICABILIDAD (en m ²): 5.632,9
	ORDENANZAS DE APLICACION: A definir en el Plan Especial, teniendo en cuenta las ordenanzas de aplicación de las zonas de borde de la unidad de ejecución. En cualquier caso la altura máxima de la edificación no superará las 4 plantas. Se tendrán en cuenta los valores visuales, paisajísticos e históricos del BIC.	APROVECHAMIENTO (en U.A.): 5.632,9
		CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA): 563,29
	DOTACIONES: Un mínimo de 1.823,9 m ² para dotaciones que el Plan Especial distribuirá entre zona verde y equipamiento y servicios.	COSTES SUBESTACIÓN ELÉCTRICA 8.452 €

SEGUNDO. - El sistema de actuación es el de cooperación, por lo que es el Ayuntamiento el encargado de la gestión de la citada unidad, debiendo a tal efecto y por imperativo legal redactar el correspondiente plan especial de protección y reforma interior (PEPRI) y el proyecto de reparcelación y de urbanización, así como contratar tales obras.

TERCERO. - Los firmantes del presente convenio urbanístico de gestión, son propietarios de los siguientes terrenos incluidos dentro de la UE-4 CONSOLACION,

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real



quedando anexo al mismo notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad:

PROPIETARIOS	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE (*)	CONSTRUCCION/EDIFICACION
ANTONIO CONTRERAS OLMO Y NATIVIDAD CONTRERAS OLMO	38799	384,26	COCHERAS, NAVES, CUADRAS, JARDIN O PATIO
NATIVIDAD OLMO RODRIGUEZ	38798	958,7650	NAVE, CUADRAS Y JARDIN O PATIO
NATIVIDAD OLMO RODRIGUEZ	38800	32,04	PASAJE
CONCEPCION CONTRERAS OLMO	1527	75,00	CASA
M ^o PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO y HEREDEROS DE APOLONIA SERRANO ZAFRA	3013 y 1081	38	CASA
M ^o PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO	15671	29,70	JARDIN O PATIO
M ^o PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO	18179	186	PARCELA
M ^o PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO	1074	240	CASA
M ^o PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO	60548	957	PARCELA

(*) Esta superficie es estimada, quedando la definitiva a resultas de la medición que se lleve a cabo una vez realizadas las demoliciones de las construcciones existentes, propiedad de los firmantes.

CUARTO.- Que para el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el antecedente segundo este Ayuntamiento va a proceder a redactar el correspondiente instrumento de planeamiento y gestión, y para la correcta redacción de los citados trabajos se hace necesario por parte de esta Administración la ocupación anticipada de los terrenos para llevar a cabo previamente las actuaciones de demolición de edificaciones fuera de ordenación en estado ruinoso que no están incluidas en régimen de protección patrimonial y proceder al levantamiento topográfico.

QUINTO.- Desde el punto de vista del interés público, el desarrollo del indicado ámbito supondría una evidente mejora del entorno de la zona de casco antiguo y de los servicios existentes en consonancia con los objetivos previsto en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) aprobado inicialmente en fecha 8 de noviembre de 2019 (BOP núm. 246, de 30 de diciembre de 2019), que incluye la Unidad de Ejecución 4 dentro de las Áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado, además de constituir un factor para la oportunidad que pueda surgir para la obtención de fondos europeos para sufragar los gastos de urbanización que excedan de las obligaciones de urbanizar normales de los propietarios, para lo cual se hace preciso ostentar la disponibilidad de los terrenos que sean objeto de dichas ayudas.

SEXTO. - La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) permite a los municipios, suscribir en el ámbito de sus competencias,

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real

convenios con personas privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

SÉPTIMO. - Siendo de mutuo interés suscribir un convenio urbanístico de gestión al objeto de llevar a cabo la ocupación anticipada de los terrenos y abordar las actuaciones necesarias para tal fin, se firma el presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO DEL CONVENIO. - Constituye objeto del presente convenio urbanístico la ocupación anticipada y la disponibilidad plena de los terrenos, propiedad de los firmantes, incluidos dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución 4 "Consolación", por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, con el fin de proceder a realizar los trabajos técnicos necesarios para la correcta redacción del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) y proyecto de reparcelación de dicha unidad.

SEGUNDA.- DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y VALORACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.- Para poder llevar a cabo el objeto del convenio antes señalado, y considerando el estado de las construcciones existentes propiedad de los firmantes, tal como consta en el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 29/04/2021, el Ayuntamiento de Alcalá la Real procederá a la demolición de las mismas y a costa de sus propietarios, soportando inicialmente y con carácter subsidiario los gastos de demolición, los cuales serán abonados por dichos propietarios con cargo al aprovechamiento lucrativo que les correspondan, quedando así reflejado en la cuenta de liquidación provisional del correspondiente proyecto de reparcelación. Dichos gastos comprenden los de redacción del proyecto de demolición, dirección de obra, y contratación de las obras demolición, de acuerdo con el procedimiento que corresponda, de acuerdo con la cuantía de las mismas.

Al objeto de establecer el valor unitario del aprovechamiento lucrativo para el pago en especie de las correspondientes cargas de urbanización de los propietarios en relación a los metros cuadrados de suelo aportados, se establece en 109,87 €/m²_{suelo aportado}, conforme al informe de valoración emitido por el Arquitecto municipal, que se anexa al presente convenio.

Para el caso de que los propietarios firmantes decidieran no formar parte de la unidad de ejecución y desprenderse de todos sus aprovechamientos lucrativos correspondientes, esta Administración establecerá una reparcelación económica (tomando como valor unitario el anteriormente mencionado en el párrafo anterior de este punto) obteniendo los aprovechamientos lucrativos de los propietarios firmantes y adjudicándose las parcelas resultantes que les hubiera correspondido.

A tales afectos se hace constar que la valoración de los aprovechamientos se ajusta a los criterios del art. 102 LOUA, renunciando los propietarios a la adjudicación del aprovechamiento urbanístico a que tengan derecho, y que será sustituido por su

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real



equivalente pago en metálico.

Todo ello se recogerá en la correspondiente cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación y previamente a su aprobación deberá fiscalizarse mediante informe de intervención en relación al crédito disponible para ello y los posibles impuestos a devengarse.

TERCERA. - ACTA DE REPLANTEO. - Una vez demolidas las construcciones se procederá al levantamiento del acta de replanteo, en la que quedará reflejada la superficie de cada uno de los propietarios, a los efectos de la determinación del suelo aportado real al objeto de la cuenta de liquidación provisional. El resultado de dicha acta, documentada en el plano/s correspondiente, se incluirá en el PEPRI a redactar, dentro de la estructura de la propiedad.

CUARTA: VIGENCIA DEL CONVENIO. - El presente convenio urbanístico estará vigente hasta la aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución, momento en el cual se procederá a las liquidaciones que correspondan según los aprovechamientos urbanísticos adjudicados.

QUINTA. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN. -

Serán causas de resolución del presente convenio las siguientes:

- 1.- Imposibilidad de realización de las actuaciones que constituyan su objeto
- 2.- Incumplimiento por el Ayuntamiento de la obligación de tramitación del Convenio.
- 3.- Causas sobrevenidas de interés público.
- 4.- Resto de causas previstas en el ordenamiento jurídico.

SEXTA.- TRAMITACIÓN DEL CONVENIO URBANISTICO Y EFECTOS SOBRE EL PROYECTO DE REPARCELACION.- El presente convenio urbanístico queda sujeto al régimen jurídico previsto en el art. 95 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por lo tanto, el mismo a someterse a la tramitación prevista en el mismo, esto es, información pública por plazo de veinte días en el Boletín Oficial de la Provincia, aprobación por la Junta de Gobierno Local, al tener delegadas las competencias en materia de gestión urbanística e inclusión en el registro público instrumentos de planeamiento y convenios urbanísticos. (Decreto 1424/2019 de 25/6/2019)

El contenido del presente convenio urbanístico de gestión se integrará como anexo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior, formando parte del mismo.

Asimismo, el presente convenio urbanístico de gestión se tendrá en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación, y en el que se recogerá como fincas adjudicadas al Ayuntamiento de Alcalá la Real las parcelas resultantes por el pago en aprovechamientos lucrativos que correspondieren derivado de los gastos realizados y soportados inicialmente por este Ayuntamiento, para el caso de que los propietarios firmantes decidieran no formar parte de la unidad de ejecución y desprenderse de los mencionados aprovechamientos.

Ayuntamiento de Alcalá la Real



Ayuntamiento de Alcalá la Real

SÉPTIMA. - ACUERDO DE APROBACIÓN DEL CONVENIO. - De conformidad con el art. 95.2. 3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el acuerdo de aprobación del convenio identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por la Administración tras su firma en los términos previstos en el art. 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirán en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.

OCTAVA. - El presente convenio tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, se rige por los principios de transparencia y publicidad, no contraviniendo la planificación urbanística vigente y se ampara en la LOUA.

Las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Este Convenio ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión con carácter extraordinario, celebrada el día dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno.

Leído el presente convenio urbanístico, y en prueba de conformidad se firma por ambas partes, por triplicado ejemplar y a un solo efecto en la ciudad y fechas al principio indicadas.

Por el Ayuntamiento

La concejala de Obras, Servicios y Urbanismo

Fdo. Mercedes Flores Sánchez

Los interesados

Doy fe

El Secretario General

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real



Expte:

VALORACIÓN DE BIEN INMUEBLE

(Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, TÍTULO V y VI CAPÍTULO II, arts. 34,35 y 37)
(Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, art. 25)

ANTONIO MORALES GUARDIA (1 de 1)
Arquitecto
Fecha Firma: 29/04/2021
HASH: 429827c0e647fb2727881ffc0ec2302

OBJETO	Informe pericial de valoración de suelo sometido a operación de reforma interior a través de la redacción de un plan especial de reforma interior.
SITUACIÓN	UE-4 Consolación
CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO EN EL PLANEAMIENTO	Suelo urbano no consolidado. Uso característico residencial. Tipología edificación en manzana cerrada.
MÉTODO DE VALORACIÓN	Método residual
VALOR DEL BIEN	109,87 €/m ² s aportado a la UE-4

1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real aprobado definitivamente el 12 de julio de 2005 por Resolución de la Delegación Provincial de Jaén, inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de planeamiento con número 992 con fecha 10 de febrero de 2006 y publicado en el BOJA número 46 de 9 de marzo de 2006 y sus posteriores modificaciones.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WX2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://atcatatreal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 20



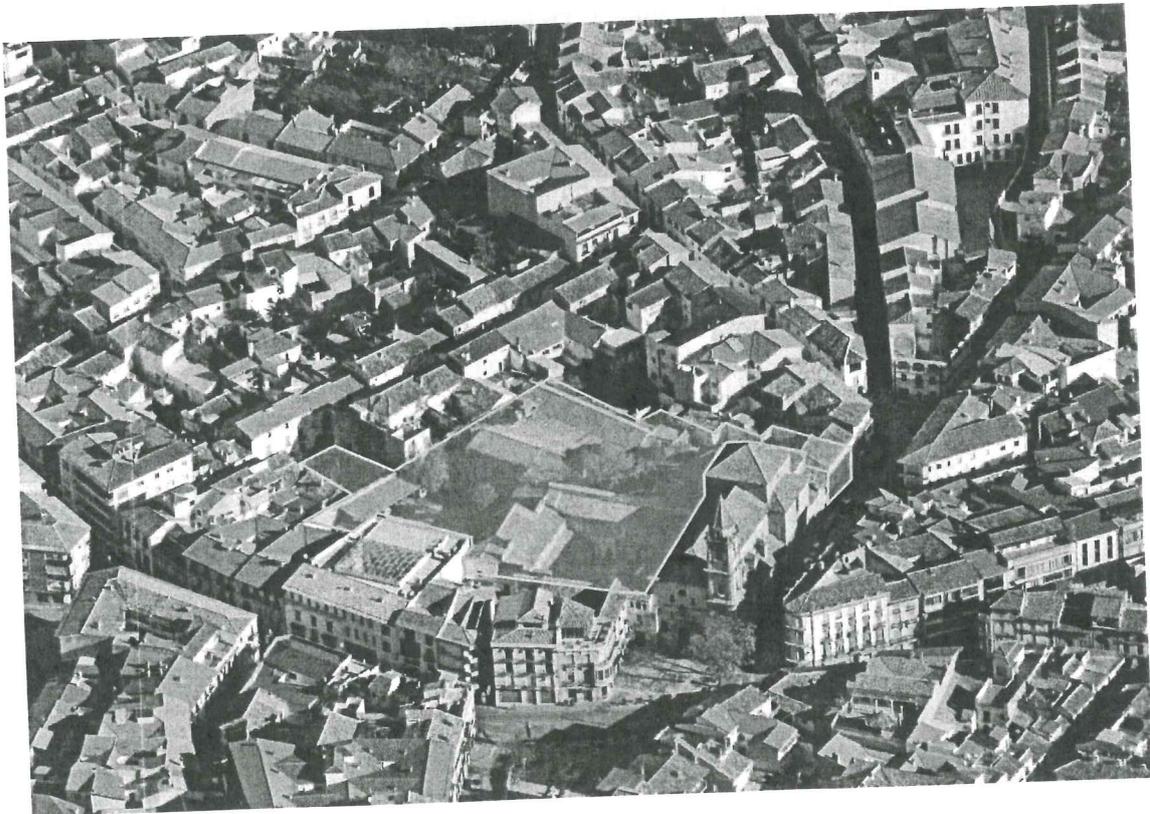
Ayuntamiento de Alcalá la Real

2. DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Suelo delimitado dentro de un área sometida a reforma interior

Instrumentos de planeamiento a redactar:
Plan especial de reforma interior

Descripción	Área de suelo urbano consolidado	UE-4
Aprovechamiento subjetivo	5.632,90 UAs (m ² t uso característico)	
Aprovechamiento objetivo	5.069,61 UAs (m ² t uso característico)	
Superficie bruta del área	4.333 m ²	
Índice de edificabilidad bruta	1,3 m ² /m ² s	
Uso	Residencial	
Clasificación y calificación PGOU	<p>Suelo urbano no consolidado delimitado por la unidad de ejecución UE-4 - Consolación Ordenanza nº 2 Edificación en manzana cerrada 4 plantas (Baja +3) 100% ocupación de planta baja y hasta 20 m. de fondo edificable en las restantes plantas.</p> <p>¡ [Para las parcelas netas resultantes tras la ordenación por el instrumento de planeamiento supondría pues un índice de edificabilidad neta de 4,00 m²/m²s, (siempre y cuando estas no superen los 20 metros de fondo), para lo que serían necesarios 1.267,40 m²s de uso lucrativo para materializar dichos aprovechamientos en este tipo de parcelas.]</p>	



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME
 Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



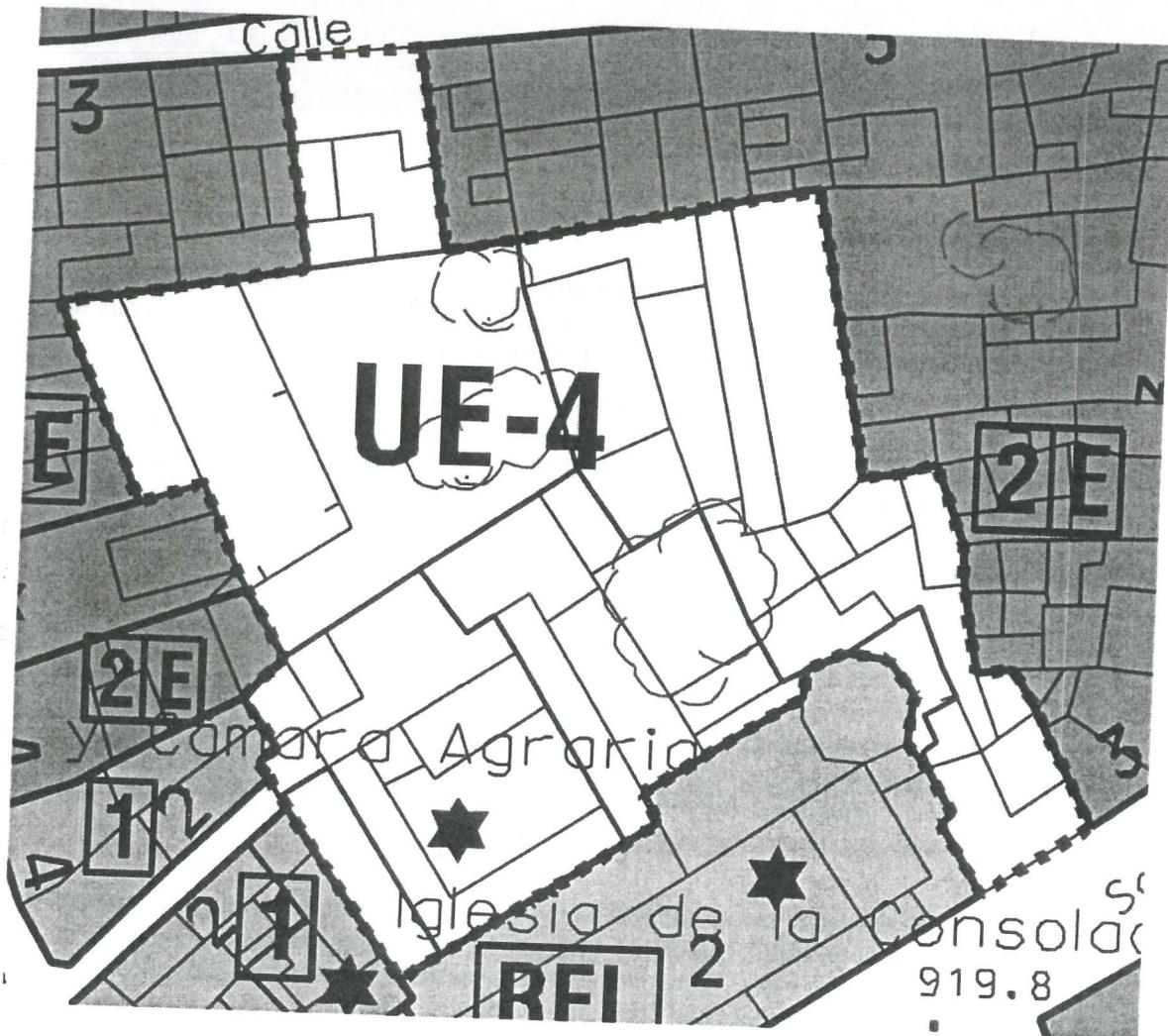
Cod. Validación: D7TM6X9WY2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



Ficha modificada: Sección 2.ª del art. 158 «Regulación de las Unidades de Ejecución»		
PLANOS NÚMS. 2.2 Y 2.4	DENOMINACIÓN: CONSOLACIÓN	UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚM. 4
OBJETIVOS: <ul style="list-style-type: none"> • Rescatar par uso y disfrute público el claustro de «El Toni», declarado BIC • Ordenar la edificación para usos residenciales y terciarios, con un aparcamiento público bajo rasante 		
GESTIÓN	SISTEMA DE ACTUACIÓN: Cooperación	INICIATIVA: Pública
	INSTRUMENTOS: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Proyectos de Re-parcelación y de Urbanización	PROGRAMA: 1.º Cuatrienio.
ORDENACIÓN	SUPERFICIE BRUTA (en m²): 4.333	EDIFICABILIDAD (en m²): 5.632,9
	ORDENANZAS DE APLICACIÓN: A definir en el Plan Especial, teniendo en cuenta las ordenanzas de aplicación de las zonas de borde de la unidad de ejecución. En cualquier caso la altura máxima de la edificación no superará las 4 plantas. Se tendrán en cuenta los valores visuales, paisajísticos e históricos del BIC	APROVECHAMIENTO (en UA): 5.632,9
	DOTACIONES: Un mínimo de 1.823,9 m² para dotaciones que el Plan Especial distribuirá entre zona verde y equipamiento y servicios.	CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA): 563,29 COSTES SUBESTACIÓN ELÉCTRICA: 8.452 €



INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



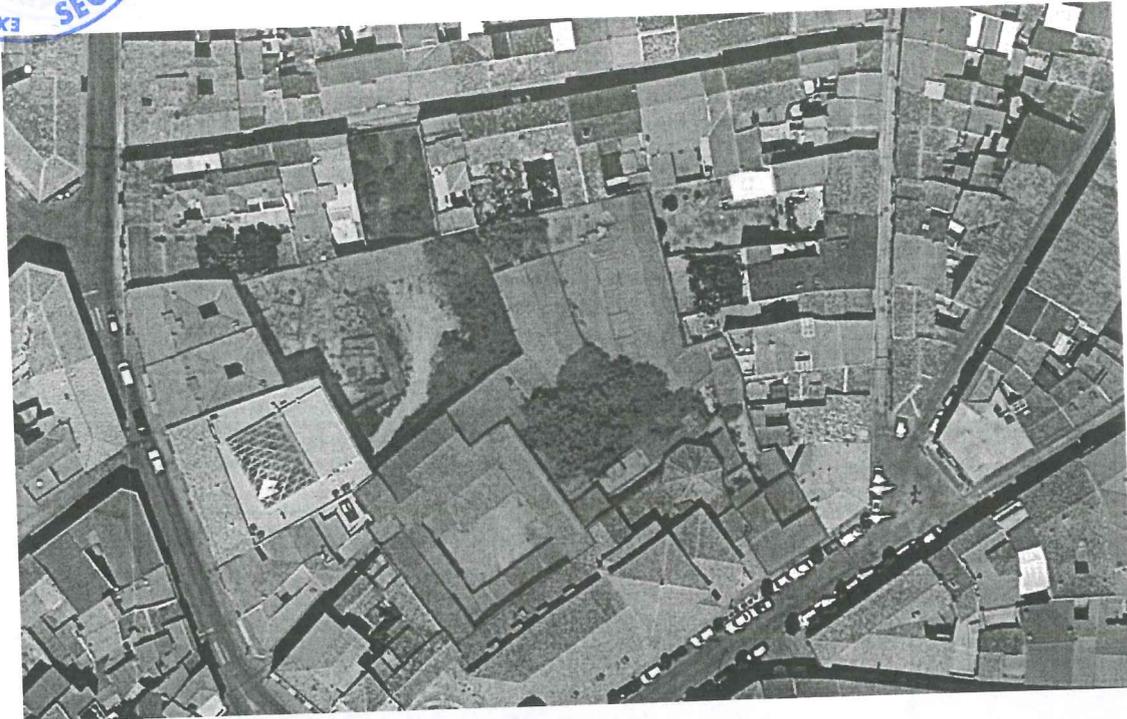
Cód. Validación: D77M6X9W2DZKYNRFEE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 20

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real



Delimitación del ámbito de la unidad de ejecución 4 Consolación

3. CRITERIO DE VALORACIÓN

En relación al art. 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se considera que la parcela se encuentra en situación básica de suelo urbanizado.

Por otro lado, se trata de un suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización y conforme establece el art. 25 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, el valor del suelo se determinará de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 del mismo si el suelo no se encuentra edificado o si la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física.

4. EDIFICACIONES EXISTENTES

Las edificaciones existentes dentro del ámbito se encuentran fuera de ordenación y son manifiestamente incompatibles con la ordenación pormenorizada que se establecerá en el Plan Especial de Reforma Interior conforme a la ficha que contiene el Plan General por lo que deberán ser demolidas. Además, se encuentran en estado de ruina. Existe una degradación con vegetación fuera de control provocando problemas de salubridad y seguridad.

Por otro lado, se encuentra dentro del ámbito el inmueble protegido I-3 Antiguo Claustro y Patio del Toril propuesto BIC, con un nivel integral de protección y del que se pretende su recuperación y puesta en valor. Sobre dicho inmueble se han ejecutado unas construcciones destinadas a cocheras/almacenes que deben ser demolidos.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME
Número: 2021-0086
Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TTM6XWY2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://atcalalareal.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



Patio del Claustro con las construcciones anexas



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WYX2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



Patio del Claustro con las construcciones anexas



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME

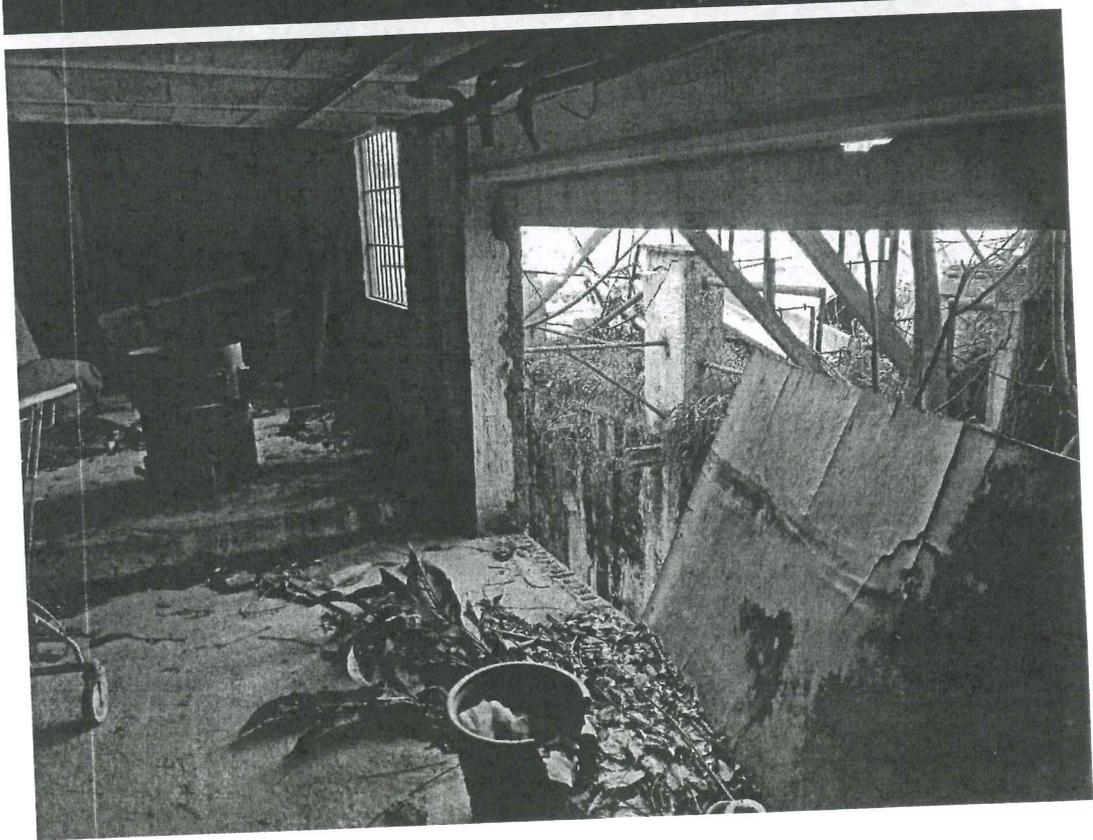
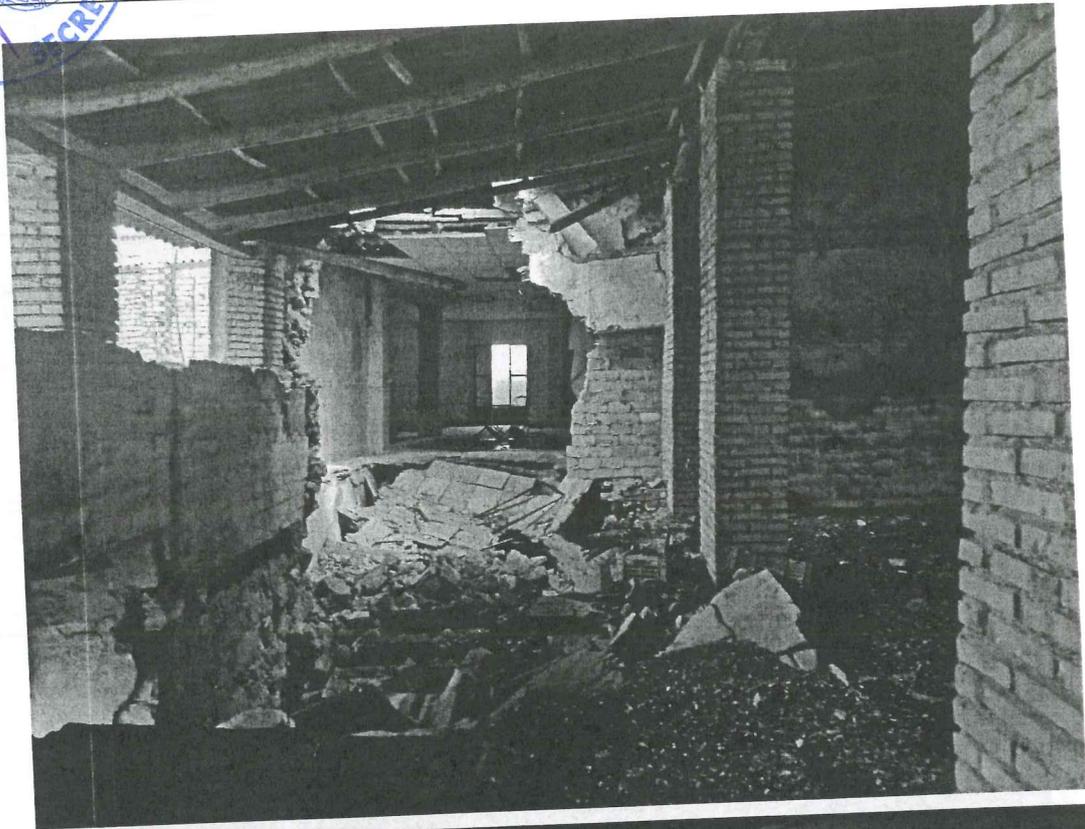
Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9W2ZDKYNRFE43J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



INFORME
Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



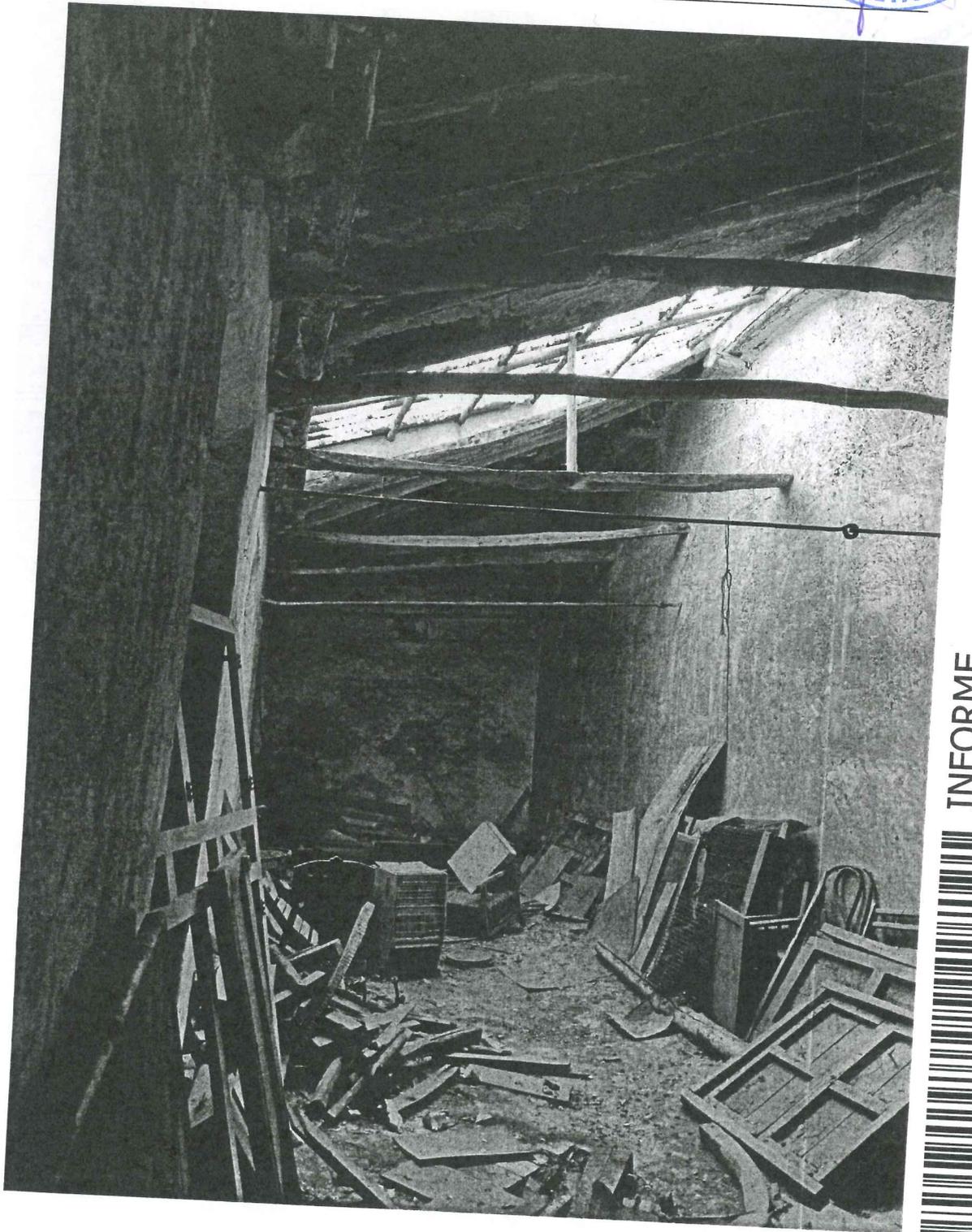
Cod. Validación: D7TM6X9W2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 8 de 20

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real



INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D77M6X9WX2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma eSPublico Gestiona | Página 7 de 20

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real



INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WX2DKYAPFE54J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 20

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME

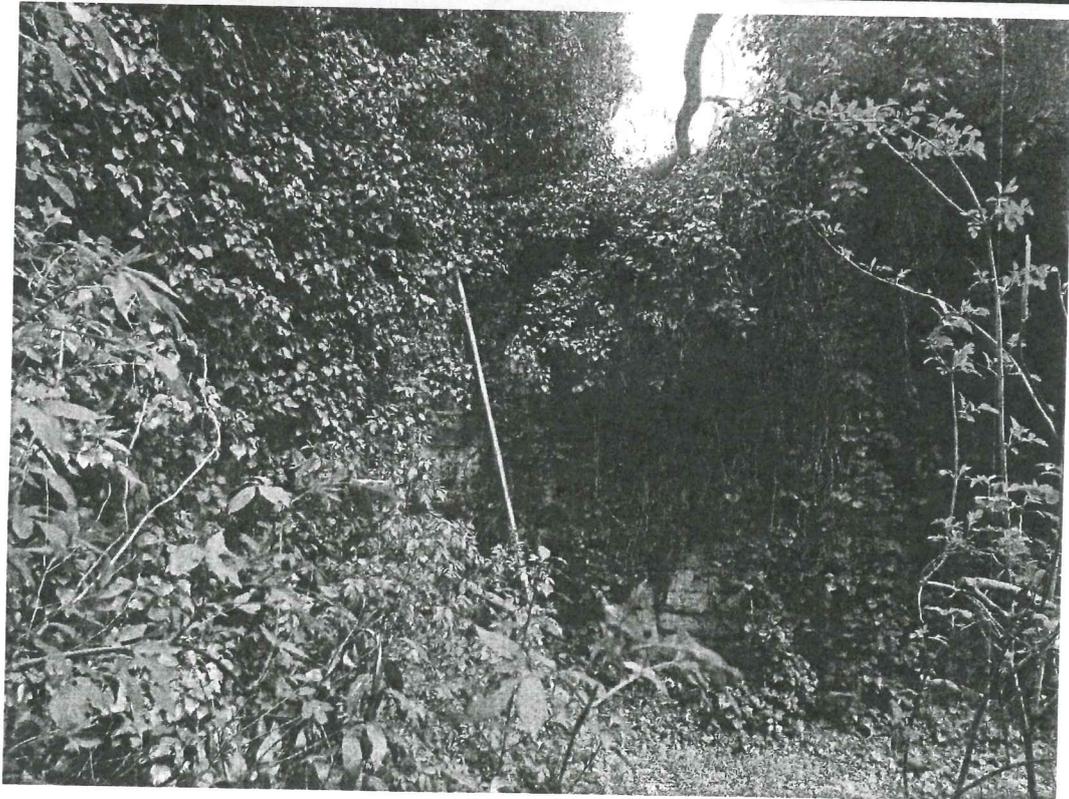
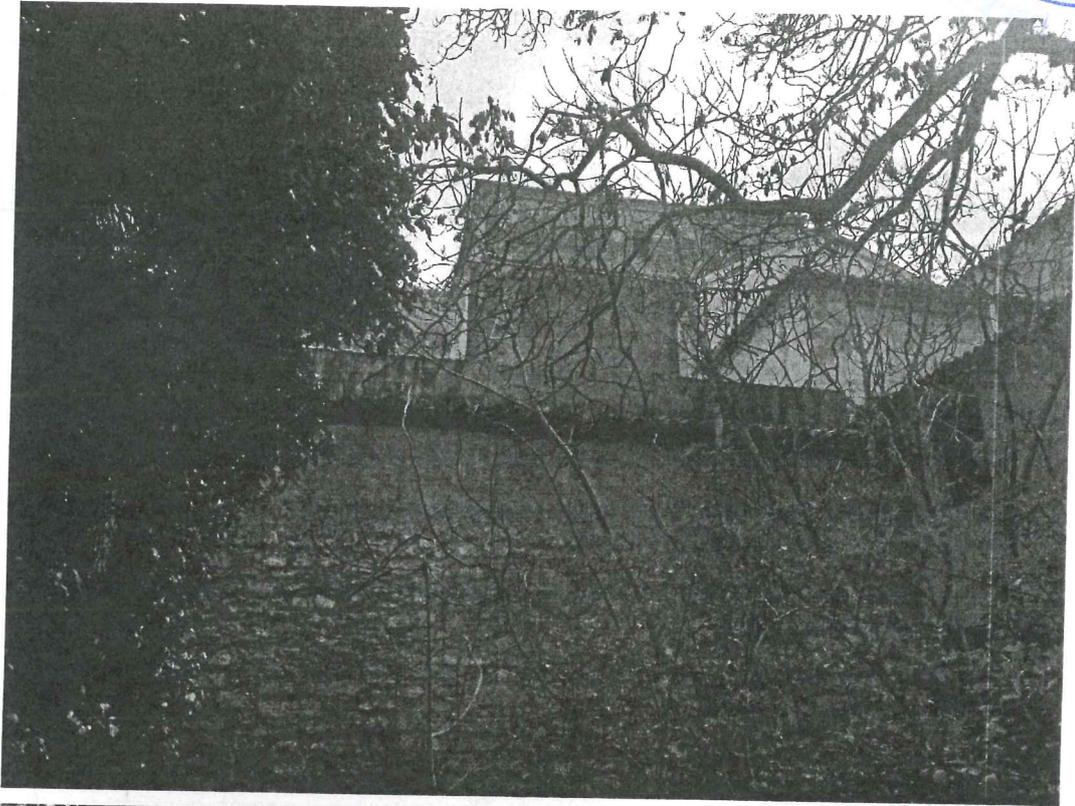
Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TME89WY2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WY2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 20

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real

5. CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO VS

(Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, art. 37)
(Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, art. 22)

El valor en situación de suelo urbanizado no edificado se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

El valor de repercusión del suelo se determinará por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WV2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

4.1-Determinación de Vv en €/m²

Tomando como base los valores de mercado publicados, el valor de venta por m² construido se determina mediante el cálculo del valor medio en la manzana ascendiendo a 773,73 €/m²t



[294 €/m² / 1.633 €/m²] Salto de tramo / 334,75 €/m²

Valor medio de venta bruto en €/m²t de la manzana

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WX2DZKYNEE543J5AX | Verificación: <https://alcalaereal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



ESTUDIO MERCADO VALORES PUBLICADOS	Valor de mercado €/m²t	Superficie construida m²t	Parcelas catastrales	TOTAL m²t	€
294,00	294,00	227	8371015VG1487S0001WO	4.375	1.286.250,00
		925	8371016VG1487S0001AO		
		151	8371017VG1487S0001BO		
		519	8371014VG1487S0001HO		
		264	8371030VG1487S0001FO		
		187	8371031VG1487S0001MO		
		348	8371035VG1487S0001DO		
		400	8371036VG1487S0001XO		
		411	8371038VG1487S0001JO		
		155	8371002VG1487S0001RO		
		253	8371009VG1487S0001ZO		
		321	8371010VG1487S0001EO		
		214	8371039VG1487S0001EO		
628,75	628,75	269	8371027VG1487S0002GP	759	477.221,25
		221	8371027VG1487S0003HA		
728,75	728,75	269	8371027VG1487S0001FO	2.336	1.702.360,00
		258	8371029VG1487S0001OO		
		307	8371037VG1487S0001IO		
		150	8371040VG1487S0001IO		
		177	8371041VG1487S0001JO		

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6XWXXDZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



		126	8371042VG1487S0001EO		
		88	8371001VG1487S0001KO		
		144	8371003VG1487S0001DO		
		180	8371005VG1487S0001IO		
		271	8371005VG1487S0002OP		
		161	8371007VG1487S0001EO		
		312	8371049VG1487S0001BO		
		79	8371050VG1487S0001WO		
		83	8371051VG1487S0001AO		
	963,50	115	8371020VG1487S0003XA	1.745	1.681.307,50
		115	8371020VG1487S0004MS		
		115	8371020VG1487S0005QD		
		82	8371020VG1487S0001BO		
		105	8371034VG1487S0002TP		
		105	8371034VG1487S0003YA		
		104	8371034VG1487S0001RO		
		124	8371006VG1487S0002KP		
		160	8371006VG1487S0001JO		
		138	8371006VG1487S0003LA		
		202	8371006VG1487S0004BS		
		137	8371011VG1487S0002DP		
		137	8371011VG1487S0003FA		
		106	8371011VG1487S0001SO		
	1.298,25	114	8371045VG1487S0020BX	2.508	3.256.011,00
		117	8371045VG1487S0021ZM		
		114	8371045VG1487S0024QE		
		117	8371045VG1487S0025WR		
		114	8371045VG1487S0028TU		
		117	8371045VG1487S0029YI		
		110	8371045VG1487S0022XQ		
		101	8371045VG1487S0023MW		
		110	8371045VG1487S0026ET		
		101	8371045VG1487S0027RY		
		110	8371045VG1487S0030RY		
		101	8371045VG1487S0031TU		
		58	8371028VG1487S0003WA		
		117	8371028VG1487S0004ES		
		58	8371028VG1487S0005RD		
		117	8371028VG1487S0006TF		
		139	8371028VG1487S0007YG		

INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WY2DZKYNRFEE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 20

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:



Ayuntamiento de Alcalá la Real

		19	8371028VG1487S0001MO		
		29	8371028VG1487S0002QP		
		46	8371028VG1487S0008UH		
		19	8371028VG1487S0009IJ		
		42	8371028VG1487S0010YG		
		180	8371008VG1487S0002DP		
		180	8371008VG1487S0003FA		
		178	8371008VG1487S0001SO		
	1.633,00	266	8371052VG1487S0005QD	835	1.363.555,00
		112	8371052VG1487S0003XA		
		244	8371052VG1487S0002ZP		
		213	8371052VG1487S0004MS		
Valor de mercado medio €/m²t	777,73	TOTAL		12.558	9.766.704,75
λ¹=1,3	1.011,05	Valor en venta del m² construido resultante tras la urbanización			



¹ Coeficiente corrector de revalorización del valor del suelo del ARI afectado por obras de nueva urbanización, entendiéndose que las parcelas resultantes tras la urbanización tendrán un valor superior al valor del suelo medio de la manzana existente.

Ayuntamiento de Alcalá la Real

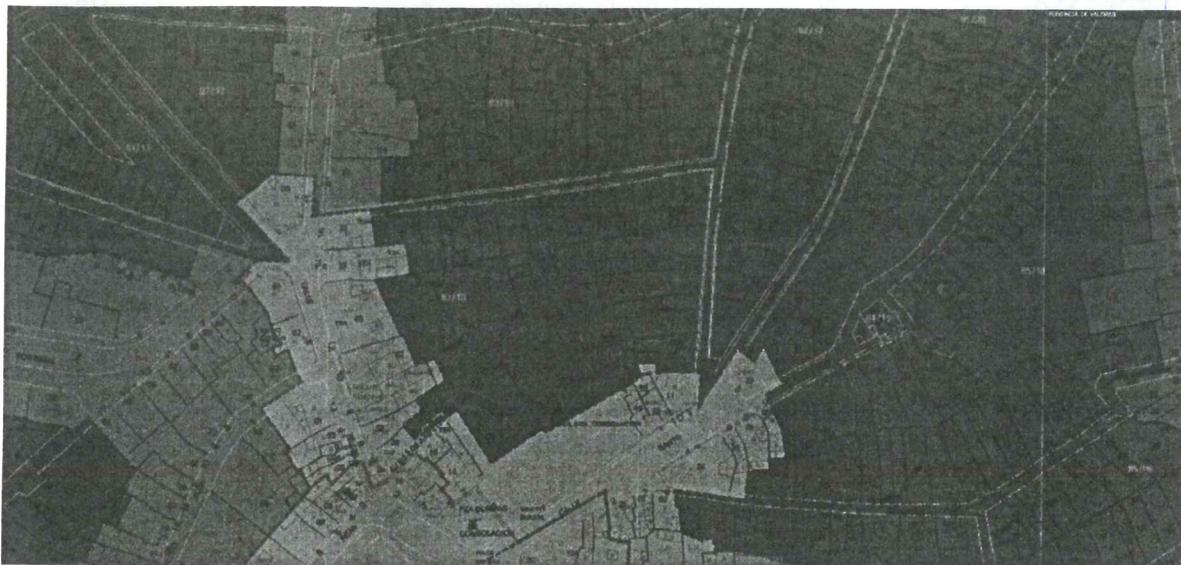
Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME

Número: 2021-0086 Fecha: 29/04/2021



Cód. Verificación: D7TME6XWY2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 20



4.2- Determinación de V_c en €/m²

$$V_c = \sum [CEM + GG + BI + T + HT]$$

$$CEM \text{ [Coste de ejecución material]} = Mo \cdot Fl \cdot Ft \cdot Fc = 504 \text{ €/m}^2 \cdot 1 \cdot 1 \cdot 1 = 504 \text{ €/m}^2$$

$$GG \text{ [Gastos generales]} = 6\% \text{ CEM} = 30,24 \text{ €/m}^2$$

$$BI \text{ [Beneficio Industrial]} = 13\% \text{ CEM} = 65,52 \text{ €/m}^2$$

$$T = \sum [\text{ICIO (Impuesto de construcciones instalaciones y obras)} + \text{TU (Tasa urbanística)}] = \sum [3,3\% \text{ CEM} + 0,4\% \text{ CEM}] = 3,7\% \text{ CEM} = 18,65 \text{ €/m}^2$$

$$HT \text{ [Honorarios técnicos (redacción de proyecto y dirección de obra)]} = 12\% \text{ CEM} = 60,48 \text{ €/m}^2$$

$$V_c = 34,7\% \text{ CEM} = 678,89 \text{ €/m}^2$$

4.3- Determinación de VRS

$$VRS = \frac{1.011,05}{1,20} \text{ €/m}^2 - 678,89 \text{ €/m}^2 = 842,54 \text{ €/m}^2 - 678,89 \text{ €/m}^2 = 163,65 \text{ €/m}^2$$

4.4- Determinación de VS con cargas en €/m²

$$VS = \sum 1,3 \text{ m}^2\text{t/m}^2\text{s} \cdot 163,65 \text{ €/m}^2\text{t} = 212,74 \text{ €/m}^2\text{s}$$

Este sería el valor de repercusión de suelo con cargas de urbanización para poder materializar la edificabilidad propuesta. Por lo tanto a este valor hay que descontar los gastos de urbanización conforme establece el art. 22.3 del Real Decreto 1492/2011, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

4.5- Determinación del valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes VSo.
(Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, art. 22.3)

En este caso las parcelas tienen pendiente el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista por el PGOU (redacción del instrumento de planeamiento, gestión urbanística y obras de urbanización), por lo que se descontarán del valor del suelo anteriormente determinado la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - G \cdot [1 + TLR + PR]$$

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros. [Superficie del área x VS calculado anteriormente]

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

- Predimensionado G (gastos de urbanización):

1 Demoliciones

1.1 Edificio

1.1.1 Demolición completa 157.021,44

Total 1.1 Edificio : 157.021,44

Total 1 Demoliciones : 157.021,44

2 Acondicionamiento del terreno

2.1 Movimiento de tierras en obra civil

2.1.1 Trabajos preliminares 8.476,65

2.1.2 Excavaciones 11.958,75

2.1.3 Extendidos, rellenos y compactaciones 5.490,00

Total 2.1 Movimiento de tierras en obra civil : 25.925,40

Total 2 Acondicionamiento del terreno : 25.925,40

3 Cimentaciones

3.1 Contenciones

3.1.1 Muros de contención de hormigón 14.184,00

Total 3.1 Contenciones : 14.184,00

Total 3 Cimentaciones : 14.184,00

4 Firmes y pavimentos urbanos

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME
Número: 2021-0086

Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WY2DKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real



4.1 Bases y subbases	
4.1.1 Granulares	47.421,26
Total 4.1 Bases y subbases :	47.421,26
4.2 Pavimentos urbanos	
4.2.1 De piedra natural	75.489,64
Total 4.2 Pavimentos urbanos :	75.489,64
Total 4 Firmes y pavimentos urbanos :	122.910,90
5 Instalaciones	
5.1 Urbanas	
5.1.1 Redes de alumbrado público	4.904,40
5.1.2 Redes de telecomunicaciones	7.577,22
5.1.4 Líneas subterráneas de baja tensión	28.485,00
5.1.5 Redes de agua potable	2.680,00
5.1.6 Redes de saneamiento	54.502,00
5.1.7 Redes de riego	2.138,12
Total 5.1 Urbanas :	100.286,74
Total 5 Instalaciones :	100.286,74
6 Jardinería	
6.1 Suministro y plantación de especies	
6.1.1 Suministro de especies	261,10
6.1.2 Plantación y trasplante de especies	44,40
Total 6.1 Suministro y plantación de especies :	4.967,50
Total 6 Jardinería :	10.145,75
7 Equipamiento urbano	
7.1 Mobiliario urbano	
7.1.1 Bancos, sillas y mesas	5.415,50
7.1.2 Papeleras	2.737,70
Total 7.1 Mobiliario urbano :	8.153,20
7.2 Iluminación viaria	
7.2.1 Farolas	22.819,10
Total 7.2 Iluminación viaria :	22.819,10
Total 7 Equipamiento urbano :	30.972,30
Presupuesto de ejecución material (PEM)	461.446,53

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

INFORME
Número: 2021-0086
Fecha: 29/04/2021



Cód. Validación: D7TM6X9WXX2DKYNRFE543J5AX | Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 20



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS.

$$VSo = [4.485,66 \times 212,74] \text{ €} - 697.849,05 \cdot [1 - 0,00397 + 0,08] = 954.279,31 \text{ €} - \text{€} \cdot 1,07603 = 954.279,31 \text{ €} - 461.446,53 \text{ €} = 492.832,78 \text{ €}$$

$$VSo \text{ por m}^2 = 492.832,78 / 4.485,66 \text{ m}^2 = 109,87 \text{ €/m}^2$$

19. TIPOS DE INTERÉS A) Tipos de Interés legales

19.1 (1ª parte) Tipos de interés legales, euribor, y otros tipos de referencia (a)

Mercado hipotecario: Tipos de referencia oficiales											Otros tipos de referencia del mercado hipotecario (d)		Fecha publicación BOE	
Euribor (b)					Tipo medio préstamos hipotecarios a más de 3 años, adquisición de vivienda libre. Entidades de crédito en España	Tipo medio préstamos a la vivienda entre uno y 5 años. Entidades de crédito en la zona euro (c)	Interest Rate Swap (IRS) a cinco años	Deuda Pública. Rendimiento interno mercado secundario entre 2 y 6 años	Mibor a un año (e)	Tipos cols. 1 a 5, 8,9 y 10		Tipos cols. 6 y 7		
Una semana	Un mes	Tres meses	Seis meses	Un año						11	12			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
18	M	...	...	...	-0,173	1,921	1,844	0,354	0,137	-0,173	...	...
19	M	...	...	...	-0,215	1,935	1,730	-0,137	-0,029	-0,215	...	...
20	M	...	...	...	-0,303	1,727	1,573	-0,345	-0,164	-0,303	...	...
20	Feb	...	...	...	-0,288	1,816	1,520	-0,303	-0,219	-0,288	3-03-20	19-03-20
	Mar	...	...	...	-0,266	1,765	1,540	-0,282	-0,166	-0,266	2-04-20	18-04-20
	Abr	...	...	...	-0,108	1,754	1,550	-0,224	-0,075	-0,108	5-05-20	21-05-20
	May	...	...	...	-0,081	1,745	1,540	-0,292	-0,049	-0,081	2-06-20	18-06-20
	Jun	...	...	...	-0,147	1,744	1,580	-0,300	-0,054	-0,147	2-07-20	18-07-20
	Jul	...	...	...	-0,279	1,745	1,640	-0,363	-0,070	-0,279	4-08-20	20-08-20
	Ago	...	...	...	-0,359	1,743	1,580	-0,380	-0,077	-0,359	2-09-20	18-09-20
	Sep	...	...	...	-0,415	1,700	1,610	-0,418	-0,133	-0,415	2-10-20	20-10-20
	Oct	...	...	...	-0,466	1,663	1,610	-0,459	-0,232	-0,466	4-11-20	19-11-20
	Nov	...	...	...	-0,481	1,661	1,580	-0,460	-0,302	-0,481	2-12-20	18-12-20
	Dic	...	...	...	-0,497	1,563	1,540	-0,469	-0,356	-0,497	5-01-21	20-01-21
21	Ene	-0,568	-0,562	-0,547	-0,529	-0,505	1,558	1,520	-0,449	-0,382	-0,505	2-02-21	18-02-21	
	Feb	-0,566	-0,553	-0,541	-0,521	-0,501	-0,376	-0,397	-0,501	2-03-21	...	

Fecha: 29/04/2021

Número: 2021-0086



Por lo que el valor del suelo VSo por m² asciende a 109,87 €/m²

Lo que se informa a los efectos oportunos,

ANTONIO MORALES GUARDIA
ARQUITECTO MUNICIPAL

(fchado y firmado digitalmente)

Ayuntamiento de Alcalá la Real

Plaza Arcipreste de Hita, 1, ALCALÁ LA REAL. 23680 (Jaén). Tfno. 953 580 000. Fax:

Cód. Validación: D7TM6X9W2DZKYNRFE543J5AX | Verificación: https://atcalalareal.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 20