



PLIEGO DE CLAUSULAS TECNICAS QUE REGIRA EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION DE PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DE USO INDUSTRIAL SITUADAS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS PICADAS II"

1.- OBJETO Y CALIFICACION

Constituye el objeto del contrato la enajenación de la parcela de propiedad municipal, situada en el Polígono Industrial "Las Picadas II" que se describe a continuación.

2.- VALORACION DEL SUELO. TIPO DE LICITACION

Para realizar la presente valoración se recurrirá al método de comparación por considerar que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 21 de la orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

En particular, con fecha 5 de mayo de 2009 el Ayuntamiento de Almendralejo enajenó por concurso 15 parcelas en el Polígono Industrial "Las Picadas II" con un precio medio de remate de 43'39 Euros/m².

Por otra parte, las condiciones de ubicación, proximidad al casco y comunicación con el entorno, de los bienes a comparar son semejantes; además, en ambos casos se trata de suelo con uso industrial y las urbanizaciones de los dos polígonos se han realizado con condiciones y calidades similares.

Como se ha dicho en el apartado anterior, se procede a valorar el suelo por el método de comparación para lo cual partiremos del precio medio de remate de las parcelas del Polígono Industrial "Las Picadas II" enajenadas por el Ayuntamiento de Almendralejo con fecha 5 de mayo de 2009, es decir 43'39 Euros/m². Las condiciones urbanísticas de volumen para parcelas de más de 600 metros cuadrados de "Las Picadas II" son:

Edificabilidad máxima	8 m ³ /m ²
Ocupación	75%
Retranqueo obligatorio	5 metros

De acuerdo con el cálculo anterior, el tipo unitario de licitación, mejorable al alza, se establece en la siguiente cantidad:

- Parcelas situadas en el Polígono Industrial "Las Picadas": **44 €/m²**



AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

3.- PRECIO TIPO DE LAS PARCELAS A ENAJENAR.

Se pretenden enajenar UNA parcela con la siguiente valoración:

A) POLIGONO INDUSTRIAL LAS PICADAS II

PARCELA	Superficie (m ²)	Valor (€)
G	2.701	118.844

En el precio tipo no está incluido el impuesto sobre el valor añadido (IVA), que será repercutido al adjudicatario

Almendralejo, 8 de mayo de 2017

EL JEFE DE LA SECCION DE URBANISMO

Fdo. Jorge Jiménez Retamal

