



ASUNTO: VALORACION PARCELAS MUNICIPALES DE USO INDUSTRIAL A ENAJENAR
EXPTE: 7143/2022

D. JORGE JIMENEZ RETAMAL, JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.

Se redacta el presente informe a fin de describir y establecer la valoración de las parcelas municipales de uso industrial disponibles para su venta. Los terrenos se encuentran situados en el Polígono Industrial Tierra de Barros.

1.- POLIGONO INDUSTRIAL TIERRA DE BARROS.

Las parcelas disponibles son las siguientes:

Manzana 16

Parcela 16.3: De forma rectangular, con superficie de 390 m², y 10 metros lineales de fachada; a la que se accede desde Calle Morgaño. Linda, derecha entrando, con parcela 16.4; izquierda, con parcela B16, y al fondo, con parcela 16.14.

Parcela 16.4: De forma rectangular, con superficie de 390 m², y 10 metros lineales de fachada; a la que se accede desde Calle Morgaño. Linda, derecha entrando, con parcela 16.5; izquierda, con parcela 16.3, y al fondo, con parcela 16.14.

Parcela 16.13: De forma rectangular, con superficie de 1.140 m², y 29,23 metros lineales de fachada; a la que se accede desde Calle Rabogato. Linda, derecha entrando, con parcela 16.14; izquierda, con parcela 16.12, y al fondo, con parcela 16.5, 16.6, 16.7, y 16.8.

Parcela 16.14: De forma rectangular, con superficie de 1.140 m², y 29,23 metros lineales de fachada; a la que se accede desde Calle Rabogato. Linda, derecha entrando, con parcela D16; izquierda, con parcela 16.13, y al fondo, con parcela 16.3, 16.4 y 16.5.

1.1.- CONDICIONES URBANISTICAS

Las condiciones urbanísticas de las parcelas situadas en el Polígono Industrial Tierra de Barros, de acuerdo con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Almendralejo son las siguientes:

- Parcela mínima: 250 m².
- Tipologías: AS, PA, HI, BQ.
- Ocupación: 80%.
- Retranqueos: libres
- Altura máxima: 9 metros.
- N.º mínimo de plantas: 1.





- N.º máximo de plantas: 2.
- Edificabilidad: máxima 1,6 m²/m².
- Usos permitidos: Industrial II y III. Entre los usos permitidos se incluye el garaje y estacionamiento de maquinaria agrícola.

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.

Según el estudio de mercado realizado el precio medio homogeneizado del suelo urbanizado para uso industrial de Almendralejo puede situarse en 39,50 euros por metro cuadrado.

Las condiciones de ubicación, proximidad al casco y comunicación con el entorno, de los suelos situados en el Polígono Industrial Tierra de Barros y en el Polígono Industrial Las Picadas II son semejantes. 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.

De acuerdo con este valor unitario, la valoración de las parcelas a enajenar objeto del presente informe es la siguiente:

a) Polígono Industrial Tierra de Barros

MANZANA 16

PARCELA	Superficie (m ²)	Valor (€)
16.3	390	15.405,00
16.4	390	15.405,00
16.13	1.140	45.030,00
16.14	1.140	45.030,00

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

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos en Almendralejo a diez de junio de dos mil veintidós.

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
(Firma electrónica)

