



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

**Ref. 20-4018T0500**

SIAM – VALO

<b>SOLICITANTE</b>	<b>AYUNTAMIENTO DE ARMUÑA DE ALMANZORA</b>
--------------------	--

<b>EXPEDIENTE</b>	<b>VALORACIÓN DE SUELO PARA EXPROPIACIÓN</b>
-------------------	--

<b>SITUACIÓN</b>	PARCELA CATASTRAL 1942003WG5324S0001RD, ARMUÑA DE ALMANZORA (ALMERÍA)
------------------	---

<b>PROPIETARIOS</b>	NO CONSTA
---------------------	-----------

<b>INTERESADO</b>	AYUNTAMIENTO DE ARMUÑA DE ALMAZORA
-------------------	------------------------------------

**INFORME TÉCNICO****1.- Antecedentes y documentación aportada.**

Se recibe en esta Unidad de Asistencia a Municipios solicitud del Ayuntamiento de Armuña de Almanzora para la valoración de una parcela de suelo urbano, que se corresponde con la finca catastral es 1942003WG5324S0001RD. La siguiente imagen indica la situación de la citada parcela:



Esta solicitud de asistencia se realiza a través de la Oficina virtual de la Diputación de Almería, con referencia "2020\_1\_SOLICITUD DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS\_7483 y registro de entrada provincial nº 93326 de fecha 16/12/2020.

Junto a la solicitud de informe no se aporta la documentación adicional.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590**2.- Objeto del informe.**

El presente informe tiene como objeto la determinación del valor del suelo de una parcela localizada en suelo urbano que el planeamiento en vigor califica como vial, a efectos de determinar el justiprecio para su expropiación.

**3.- Descripción detallada del bien objeto de la valoración.**

El suelo a valorar, forma parte de una parcela en suelo urbano según el planeamiento vigente en el municipio de Armuña de Almanzora cuya superficie total según datos catastrales es de 1.897,00m<sup>2</sup>.

El planeamiento vigente califica la parte de parcela a valorar como vial.

Según la medición efectuada, la superficie de suelo a expropiar sería de 108,17m<sup>2</sup>.

El resto de parcela cumpliría las condiciones mínimas para ser considerada edificable, por lo que no se plantea su expropiación.

Se supondrá el suelo libre de cargas y gravámenes.

En cuanto al estado actual de los terrenos, tras visita realizada en día 31 de marzo de 2021, se comprueba que los mismos están parcialmente urbanizados y carentes de edificación.





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

**4.- Normativa aplicable.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 34 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, las valoraciones del suelo se regirán por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

Por tanto, la presente valoración se realizará con arreglo a los criterios establecidos por las siguientes normas:

**4.1.- Planeamiento aplicable.-**

- PDSU de Armuña de Almanzora (ap. def. 20.06.1979, BOP 19.07.1979)
- NNSS de Planeamiento Municipal y complementarias en suelo no urbanizable de ámbito provincial. Almería (ap. def. BOJA 25.09.1987). (NN.SS. provinciales).
- Modificación del PDSU de Armuña de Almanzora (ap. def. 24.07.2000, BOP 11.01.2001).
- Estudio de Detalle para ajuste de alineaciones en C/ Gadil (ap. def. 27.07.2020 BOP 30.10.2020).

**4.2.- Legislación sobre valoraciones.-**

- RDL 7/2015 Texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana. (En adelante TRLSRU).
- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. (En adelante LOUA).
- RD 1492/2011 Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. (En adelante RVLS)
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.

**5.- Criterios generales.**

Según el artículo 35.2 del TRLSRU:

*“El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, **según su situación** y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive”.*

Por lo tanto, el primer paso es remitirnos al art. 21 del TRLSRU, el cual establece que *“1. Todo el suelo se encuentra, a los efectos de esta Ley, en una de la situaciones básicas de suelo rural o de suelo urbanizado”.*

*Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:*

- a) *Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.*
- b) *Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación urbanística*



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

*aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstos por la ordenación urbanística o poder llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbanizado.*

- c) *Estar ocupado por la edificación, en el porcentaje de los espacios aptos para ella que determine la legislación de ordenación territorial o urbanística, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente.*

Por tanto, en este caso se considera que el terreno a obtener se encuentra en la situación básica de suelo urbanizado, carente de edificación.

**6.- Determinación del valor del suelo.**

Para la determinación del valor del suelo, se ha considerado el mismo en situación de suelo urbanizado carente de edificación, siguiendo los criterios establecidos por el artículo 37 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y 22 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Según los cálculos realizados descritos en el Anexo I, el valor del bien descrito en el apartado 3 de este informe asciende a la cantidad de **DOS MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (2.068,21€)**.

**OBSERVACIONES:**

- *La presente valoración está referida a la fecha del informe, debiendo ser objeto de actualización en caso de modificación del Planeamiento aplicable o de las condiciones del mercado.*

Tal es el parecer del Técnico que suscribe, no obstante la Corporación Municipal acordará lo que estime procedente.

En Macael para Armuña de Almanzora a fecha de la firma digital  
 Fdo.: Juan José Godoy Giménez.-  
 ARQUITECTO DE LA U.A.M. MEDIO Y ALTO ALMANZORA.-



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

**ANEXO I. VALORACIÓN DEL SUELO.****1.- Información previa.**1.1.- Identificación.-

- Finca registral nº No consta
- Referencia catastral 1942003WG5324S0001RD
- Situación Armuña de Almanzora(Almería)
- Titular No consta

1.2.- Características del entorno.-

- Tipo de núcleo Principal
- Población Núcleo 300 habitantes (Censo INE 2.020)
- Actividades principales Agricultura, ganadería, industria del mármol.

1.3.- Situación Urbanística.-

- Clasificación del suelo URBANO
- Calificación de suelo Vial de uso público
- Situación básica SUELO URBANIZADO.

1.4.- Características del bien a valorar (suelo).-

- Superficie 108,17 m<sup>2</sup> de suelo
- Situación Suelo carente de edificación.
- Estado de conservación Urbanización no ejecutada

1.5.- Información de mercado.-

- Oferta Baja
- Demanda Baja

1.6.- Determinación del aprovechamiento del suelo.

El art. 37.1 del TRLSRU establece que *“Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de edificación es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:*

- a) *Se consideran como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que*



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

*por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.*

- b) *Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.*
- c) *De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista”.*

En este sentido, el artículo 22 del Reglamento de Valoraciones establece la fórmula de cálculo para la valoración del suelo urbanizado no edificado:

$$VS = \sum E_i \times VRS_i$$

Siendo:

- VS= Valor del suelo urbanizado no edificado en €/m2 de suelo
- Ei= Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.
- VRSi= Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en €/m2t.

Los terrenos objeto de valoración no tienen asignado uso privado por parte del PDSU vigente por lo que a efectos de su valoración nos tenemos que remitir al artículo 37.1.a) del TRL-SRU y al artículo 20.3 del RVLS, debiendo determinarse la edificabilidad media y el uso mayoritario del ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido. A tales efectos, se entiende por ámbito espacial homogéneo, la zona de suelo urbanizado que, de conformidad con el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, disponga de unos concretos parámetros jurídico-urbanísticos que permitan identificarla de manera diferenciada por usos y tipologías edificatorias con respecto a otras zonas de suelo urbanizado, y que posibilita la aplicación de una normativa propia para desarrollo.

El artículo 21 del RVLS establece la fórmula para determinar la edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo:

$$EM = \frac{\sum \frac{E_i \cdot S_i \cdot VRS_i}{VRS_r}}{SA - SD}$$

Siendo:

EM = Edificabilidad media del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

E<sub>i</sub> = Edificabilidad asignada a cada parcela i, integrada en el ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

S<sub>i</sub> = Superficie de suelo de cada parcela i, en metros cuadrados.

VRS<sub>i</sub> = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso asignado a cada parcela i, en euros por metro cuadrado de edificación.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

---

 Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora
 

---

 Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

$VRS_r$  = Valor de repercusión del suelo correspondiente al uso de referencia adoptado por la legislación urbanística para la comparación con el resto de usos, en euros por metro cuadrado de edificación.

SA = Superficie de suelo del ámbito espacial homogéneo, en metros cuadrados.

SD = Superficie de suelo dotacional público existente en el ámbito espacial homogéneo ya afectado a su destino, en metros cuadrados.

Para proceder al cálculo de la edificabilidad media EM, se ha delimitado un ámbito espacial homogéneo que corresponde a la zona más próxima a los terrenos, delimitada al norte por la Recta de las Plataneras, al oeste y al sur por el límite del suelo urbano que establece el PDSU, y al este por un vial. Se acompaña planimetría descriptiva del ámbito en el Anexo II.

La superficie total del ámbito delimitado es de 12.849,53m<sup>2</sup> y en él se localiza una parcela de suelo dotacional público ya afectado a su destino, con una superficie de 5.743,22m<sup>2</sup>.

La superficie total de las manzanas edificables medida sobre la cartografía del PDSU arroja un total de 5.036,40m<sup>2</sup>

El uso característico en el ámbito espacial seleccionado es residencial, siendo de aplicación las Ordenanzas del PDSU, la cual establece un parámetro de edificabilidad resultante de aplicar las condiciones de altura fondo edificable y ocupación máxima. Las Ordenanzas de Edificación establecen una altura máxima de 3 plantas para ancho de calle igual o superior a 8,00m y un fondo edificable de 18,00m La tipología predominante es la de la vivienda unifamiliar de promoción libre, siendo éste el único uso a considerar.

Aplicando a las parcelas lucrativas la edificabilidad que establece la ordenanza, obtenemos una edificabilidad total de 13.545,29m<sup>2</sup>t.

Introduciendo estos valores en la fórmula anteriormente indicada y considerando únicamente un uso ( $VRS_i = VRS_r$ ), obtenemos una edificabilidad media de **1,906m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s**.

### 1.7.- Valor de repercusión VR

Se calculará empleando el método residual estático según la siguiente fórmula:

$$VRS = (V_v/K) - V_c$$

- VRS= Valor de repercusión del suelo en €/m<sup>2</sup>
- V<sub>v</sub>= Valor de venta del m<sup>2</sup> de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, sobre la base de un estudio de mercado en €/m<sup>2</sup>t.
- K= Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos la financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. En este caso K= 1,20
- V<sub>c</sub>= Valor de la construcción en €/m<sup>2</sup> 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 la obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

**1.7.1.- Determinación del valor de venta**

Se ha efectuado un estudio de mercado en inmuebles del entorno cercano y de similares características a la promoción planteada sobre el solar, del que se ha extraído una muestra 6 comparables.

En el municipio de Armuña de Almanzora no existe ninguna promoción de obra nueva que pueda utilizarse como comparable, por lo que los comparables obtenidos son de viviendas de segunda mano, habiendo sido necesario considerar comparables de otros municipios de la comarca de similares características, habida cuenta de la escasa oferta de vivienda del municipio. Es por ello que los precios de los comparables tienen que homogeneizarse teniendo en cuenta la diferencia de precio entre la obra nueva y la obra de segunda mano, la ubicación del inmueble, la antigüedad el inmueble comparable, su estado de conservación y la tipología edificatoria.

Una vez homogeneizados y teniendo en cuenta las previsibles características de las viviendas promovidas y su ubicación, cabe deducir que el valor unitario homogeneizado es de 784,25 €/m<sup>2</sup>.

Nº Testigo	Situación	Precio Venta	Sup. Construida	Precio venta (€/m <sup>2</sup> )	Coef. Hom.	Precio Homogeneizado €/m <sup>2</sup>
1	ARMUÑA DE ALMANZORA C/ VIRGEN DEL ROSARIO	120.000,00 €	260,00	461,54 €	1,40	646,16 €
2	ARMUÑA DE ALMANZORA RECTA DE LAS PLATANERAS	60.000,00 €	122,00	491,80 €	1,50	737,70 €
3	PURCHENA C/ ALMERIA	110.000,00 €	180,00	611,11 €	1,40	855,55 €
4	SOMONTIN, C/ HISPANIDAD	99.000,00 €	134,00	738,81 €	1,30	960,45 €
5	BAYARQUE, C/ HORNO	59.950,00 €	105,00	570,95 €	1,40	799,33 €
6	OLULA DEL RIO C/ VENECIA	69.000,00 €	127,00	543,31 €	1,30	706,30 €
<b>MEDIA DE TESTIGOS</b>						<b>784,25 €</b>

**1.7.2.- Determinación del coste de construcción.**

Dadas las características del municipio, los sistemas de construcción y la dinámica del sector de la construcción, se considera un coste de ejecución material de 502,74€/m<sup>2</sup>, al que se añadiría un 19% de gastos generales y beneficio industrial y un 9% del PEM en concepto de otros gastos necesarios.

El valor de construcción **V<sub>c</sub>** se estima en **643,51€/m<sup>2</sup>**





DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

1.7.3.- Valor de repercusión VR.

El valor de repercusión **VR** obtenido es de **10,03€/m2t**.

1.8.- Valor del suelo

Se emplea la siguiente fórmula:

$$VS = \sum E_i * VRS_i$$

- VS= Valor del suelo urbanizado no edificado.
- Ei= Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en m2 edificables por m2 de suelo.
- VRSi= Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en €/m2 edificable.

$$VS = 1,906 \text{ m}^2\text{t} / \text{m}^2\text{s} * 10,03 \text{ €/m}^2\text{t} = \mathbf{19,12€/m2s}$$

**Valor del suelo urbanizado no edificado.**

$$108,17\text{m}^2\text{s} * 19,12€/m^2\text{s} = \mathbf{2.068,21€}$$

**SE VALORAN LOS TERRENOS EN LA CANTIDAD DE DOS MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (2.068,21€)**

En Macael para Armuña de Almanzora, a fecha de la firma digital  
 Fdo.: Juan José Godoy Giménez.-  
 ARQUITECTO DE LA U.A.M. MEDIO Y ALTO ALMANZORA.-



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

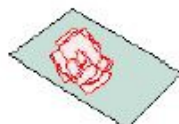
Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

**ANEXO II. FICHA DE DATOS CATASTRALES DE LA FINCA.****Consulta y certificación de Bien Inmueble****FECHA Y HORA**

Fecha  
31/3/2021  
 Hora  
13:36:31

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral  
1942003WG5324S0001RD  
 Localización  
CL CARRETERA C 323  
04888 ARMUÑA DE ALMANZORA (ALMERÍA)  
 Clase  
Urbano  
 Uso principal  
Residencial  
 Superficie construida(\*)  
1.011 m<sup>2</sup>  
 Año construcción  
2000

**PARCELA CATASTRAL**

Parcela construida sin división horizontal  
 Localización  
CL CARRETERA C 323  
ARMUÑA DE ALMANZORA (ALMERÍA)  
 Superficie gráfica  
1.897 m<sup>2</sup>

**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
APARCAMIENTO	E	-1	01	244
VIVIENDA	E	-1	02	45
VIVIENDA	E	00	01	371
SOPORT. 50%	E	00	02	10



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA

**ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS****Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora**

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
 Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
 Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

31/3/2021

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

SOPORT. 50%	E	00	03	6
SOPORT. 50%	E	00	04	29
VIVIENDA	E	01	01	263
VIVIENDA	E	02	01	43



DIPUTACIÓN DE ALMERÍA



## ÁREA DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS

Sección de Asesoramiento Urbanístico / U.A.M. Medio y Alto Almanzora

Plaza de la Constitución, 1, Planta 1ª – 04867 Macael, Almería  
Tel. 950 63 48 20 - Fax 950 21 16 15 – uam-almanzora@dipalme.org  
Ref. Exp. 2020/D51631/590-598/00590

### ANEXO III. PLANOS

**PL01. SITUACIÓN**

**PL02. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO**

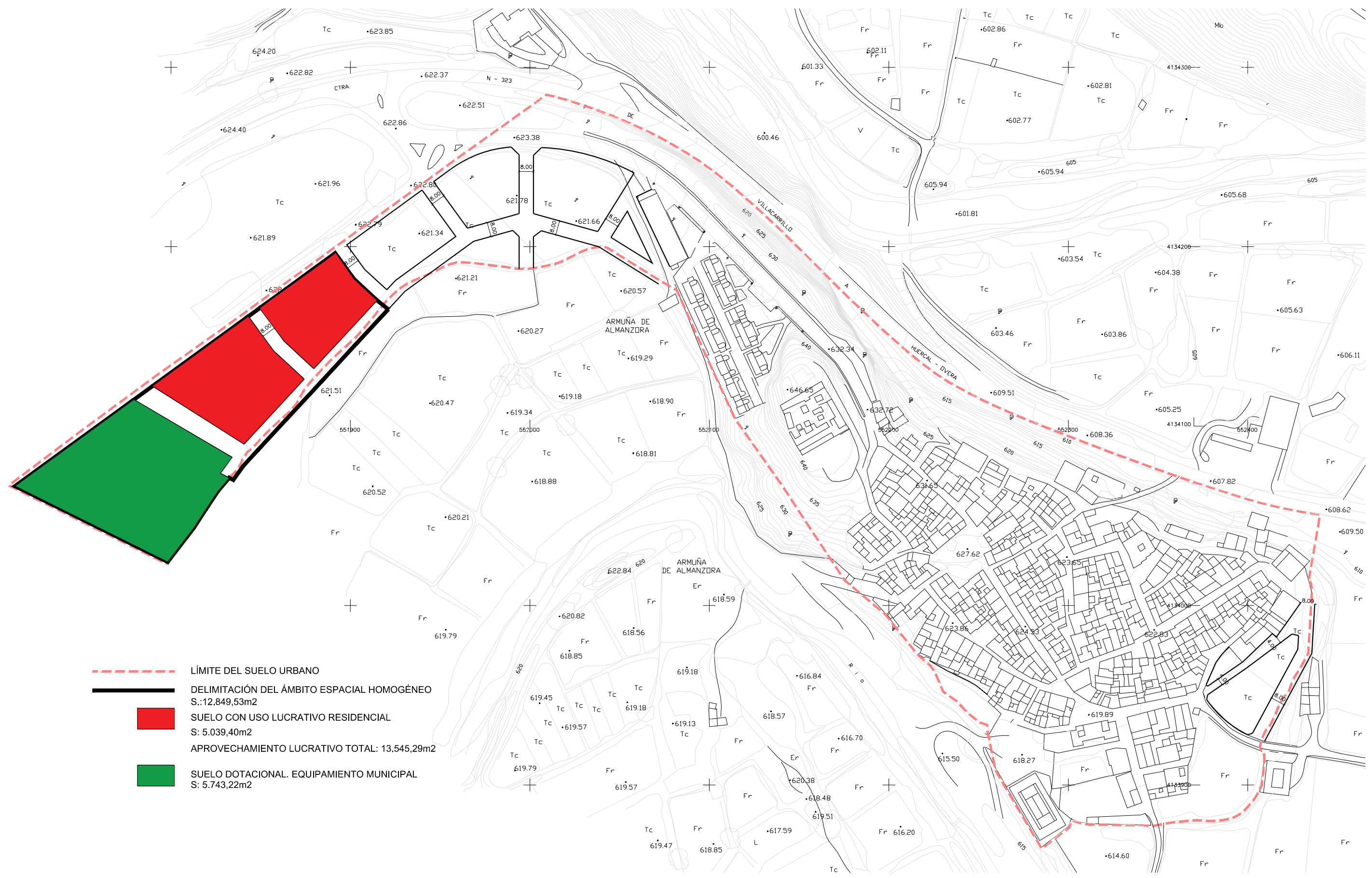
**PL03.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA A VALORAR.**

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Armuña del Almanzora . CVD: 4646-4730-486C\*6573-634B verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2021 11:52:46.



 <b>DIPUTACIÓN DE ALMERÍA</b> Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	ARMUÑA DE ALMANZORA		Nº:	<b>01</b>
	<b>VALORACIÓN DE SUELO PARA EXPROPIACIÓN</b>				PLANO:
				ARQUITECTO:	JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ
REFERENCIA:	FECHA:	FICHERO:	DIBUJADO:	ESCALA:	1/2.000
20-4018T0500	MARZO 2021	CAD	JJGG		

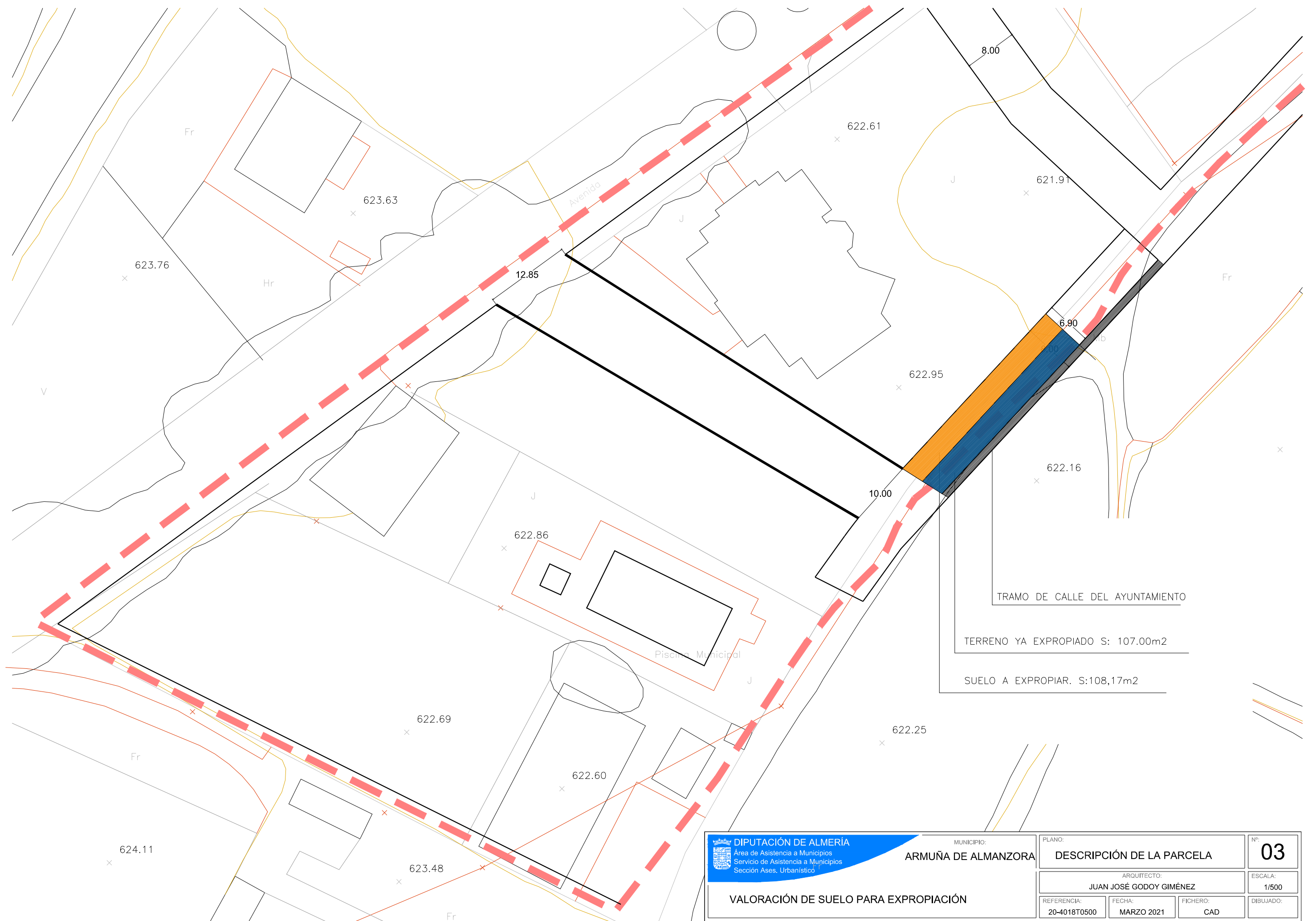
Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Armuña del Almanzora . CVD: 4646-4730-486C\*6573-634B verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMENEZ en fecha 31/03/2021 11:52:46.



- LÍMITE DEL SUELO URBANO
  - DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO  
S.:12.849,53m2
  - SUELO CON USO LUCRATIVO RESIDENCIAL  
S: 5.039,40m2
  - SUELO DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL  
S: 5.743,22m2
- APROVECHAMIENTO LUCRATIVO TOTAL: 13.545,29m2

<b>DIPUTACIÓN DE ALMERÍA</b> Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO: <b>ARMUÑA DE ALMANZORA</b>	PLANO: <b>DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO</b>	<b>Nº 02</b>
	ARQUITECTO: <b>JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ</b>		ESCALA: <b>1/2.000</b>
VALORACIÓN DE SUELO PARA EXPROPIACIÓN	REFERENCIA: <b>20-4018T0500</b>	FECHA: <b>MARZO 2021</b>	FICHERO: <b>CAD</b>
			DIBUJADO: <b>JJGG</b>

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en Ayuntamiento de Armuña del Almanzora . CVD: 4646-4730-486C\*6573-634B verificable en su Sede Electrónica. Firmado por: JUAN JOSE GODOY GIMÉNEZ en fecha 31/03/2021 11:52:46.



TRAMO DE CALLE DEL AYUNTAMIENTO

TERRENO YA EXPROPIADO S: 107,00m<sup>2</sup>

SUELO A EXPROPIAR. S:108,17m<sup>2</sup>

 <b>DIPUTACIÓN DE ALMERÍA</b> Área de Asistencia a Municipios Servicio de Asistencia a Municipios Sección Ases. Urbanístico	MUNICIPIO:	ARMUÑA DE ALMANZORA		PLANO:	DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	Nº:	<b>03</b>	
	<b>VALORACIÓN DE SUELO PARA EXPROPIACIÓN</b>				ARQUITECTO:	JUAN JOSÉ GODOY GIMÉNEZ		ESCALA:
REFERENCIA:		FECHA:	FICHERO:	DIBUJADO:				
20-4018T0500		MARZO 2021	CAD					