



I-OT-030/20

INFORME SOBRE VALORACIÓN DE PARCELA DE USO INDUSTRIAL EN ABANILLA. (Expte. 222.2020)

1.- Características de la parcela:

Parcela de terreno de 1.175 m², de topografía plana, con referencia catastral 0573401XH7207D0001HT, sita en Calle D del Polígono Industrial El Semolilla de Abanilla.

La parcela se encuentra parcialmente urbanizada, pendiente de desvío de vial, por lo que estimamos unos costes de urbanización en torno a 23 euros/m² de parcela neta.

2.- Características urbanísticas:

Se aporta cédula urbanística de la Parcela nº 13 del proyecto de Delimitación y Reparcelación de la Unidad de Actuación Nº1.1 (U.A.1.1) del Sector de Suelo Urbanizable Industrial Pormenorizado "EL SEMOLILLA" del Plan General de Abanilla.

La parcela tiene una edificabilidad máxima de 0,88 m²/m² sobre parcela neta. Y una altura máxima de 10 metros.

3.- Valoración:

Para el cálculo del valor de este suelo industrial se ha tenido en cuenta el valor establecido, en base a Estudios de Mercado, en la **Orden de 23 de diciembre de 2019, de la Consejería de Presidencia y Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia para 2020**, que en la página 466, establece como valor de parcela neta de uso industrial en el Polígono Industrial de Semolilla un valor de **50 euros/m²**.

Por lo tanto el valor de la parcela será:

Valor venta = 1.175 x 50 = 58.750 euros,

A lo que habrá de descontar los costes de urbanización:

C. Urbanización = 1.175 x 23 euros/m² = 27.025 euros

Por lo tanto, el valor actual de la parcela será:

Total Valoración = 58.750,00 – 27.025 = 31.725,00 €

El Jefe de la Oficina Técnica de Patrimonio

En Murcia, fecha y firma al margen

