



OFICINA TECNICA MUNICIPAL. VALORACIONES.

VALORACIÓN DE VIVIENDA EN EDIFICIO.



EMBARGO: PROCEDIMIENTO DE APREMIO 55/11.

SOLICITANTE: SECRETARIA GENERAL.

SITUACIÓN: C/ Sierra Verdelana nº 4, Esc.1, planta baja, Pt. A.

MUNICIPIO: VILLANUEVA DEL RIO SEGURA.

PROVINCIA: MURCIA.

ENERO DE 2017.

Arquitecto técnico municipal.

JUAN RUBIO GARCÍA.





Contenido

- 1.- ANTECEDENTES.
- 2.- OBJETO.
- 3.- TOMA DE DATOS.
- 4.- METODOLOGIA.
- 5.- VALORACIÓN.
- 6.- RESUMEN Y CONCLUSIONES.
- 7.- ANEXOS
- 8.- PLANOS





1.- ANTECEDENTES:

Por encargo de LA SECRETARIA GENERAL del Ayuntamiento de Villanueva del Río Segura al técnico que suscribe, Juan Rubio García, Arquitecto Técnico e Ingeniero en Edificación colegiado nº 1.360 por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingeniero de Edificación de Murcia y funcionario de carrera de este ayuntamiento. Motivo por el cual se redacta el siguiente informe de valoración referido al expediente de EMBARGO DE BIENES. PROCEDIMIENTO DE APREMIO 0055/11.

2.- OBJETO:

El presente informe tiene por objeto determinar de forma clara el valor de mercado del Bien determinado con el objeto de su SALIDA A SUBASTA PUBLICA.

Se trata de una FINCA URBANA.- En Villanueva del Río Segura, sita en Calle Sierra Verdelana nº 4, planta baja, puerta A. Su referencia catastral es 8211603XH4281S0001LB. Tiene una superficie construida de SESENTA METROS UN DECIMETRO CUADRADO (60,01 m²) y una útil de CINCUENTA METROS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (50,53 m²), distribuida en salón comedor-cocina, dos dormitorios, baño, aseo, y paso. Linda tomando como frente la calle Verdelana, frente,; rampa de acceso al sótano. Zaguán de acceso al vestíbulo A, derecha, vivienda B de igual planta izquierda, zona de equipamiento D, y fondo zona verde B. Le corresponde como anejo inseparable e independiente: El garaje número 23, situado en la planta sótano de edificio que tiene una superficie útil de DIEZ METROS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (10,12 m²). Linda tomando como frente la calle de su situación, frente; hueco de escalera A, garaje 22, zona común por medio, fondo, garaje 24 zona





OFICINA TECNICA MUNICIPAL. VALORACIONES.

común en medio; izquierda, garaje 20, zona común por medio y derecha
zona común: CUOTA 2,35 %.

INSCRIPCIÓN: Tomo 987, Libro 61 Folio 34 Alta 1ª.

3.-TOMA DE DATOS:

Para la redacción del siguiente informe, el Técnico que suscribe se apoya en la siguiente documentación aportada por el mandante de la peritación:

- > Documentación de propiedad.
- > Notas simples del Registro de la Propiedad.
- > Fichas de Catastro.
- > Cartografía actualizada de la zona.
- > Normativa de aplicación.

En fecha 1 de junio de 2015, el técnico que suscribe realiza visita,. Se inspeccionan de forma visual, se comprueba la documentación aportada por secretaría general y se realiza reportaje fotográfico.





4.-METODOLOGIA:

Para realizar la presente valoración se ha tenido en cuenta la siguiente normativa:

- Ley 6/1998, de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
- Orden ECO/805/2003 de 27 de Mayo de 2003.
- Orden de 28 de diciembre de 2016 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueban los precios medios en el mercado de determinados inmuebles urbanos y rústicos radicados en la Región de Murcia para 2017,

5.-VALORACIÓN

Se trata de una FINCA URBANA.- En Villanueva del Río Segura, sita en Calle Sierra Verdelana nº 4, planta baja, puerta A. Su referencia catastral es 8211603XH4281S0001LB. Tiene una superficie construida de SESENTA METROS UN DECIMETRO CUADRADO (60,01 m²) y una útil de CINCUENTA METROS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (50,53 m²), distribuida en salón comedor-cocina, dos dormitorios, baño, aseo, y paso. Linda tomando como frente la calle Verdelena, frente,; rampa de acceso al sótano. Zaguán de acceso al vestíbulo A, derecha, vivienda B de igual planta izquierda, zona de equipamiento D, y fondo zona verde B. Le corresponde como anejo inseparable e independiente: El garaje



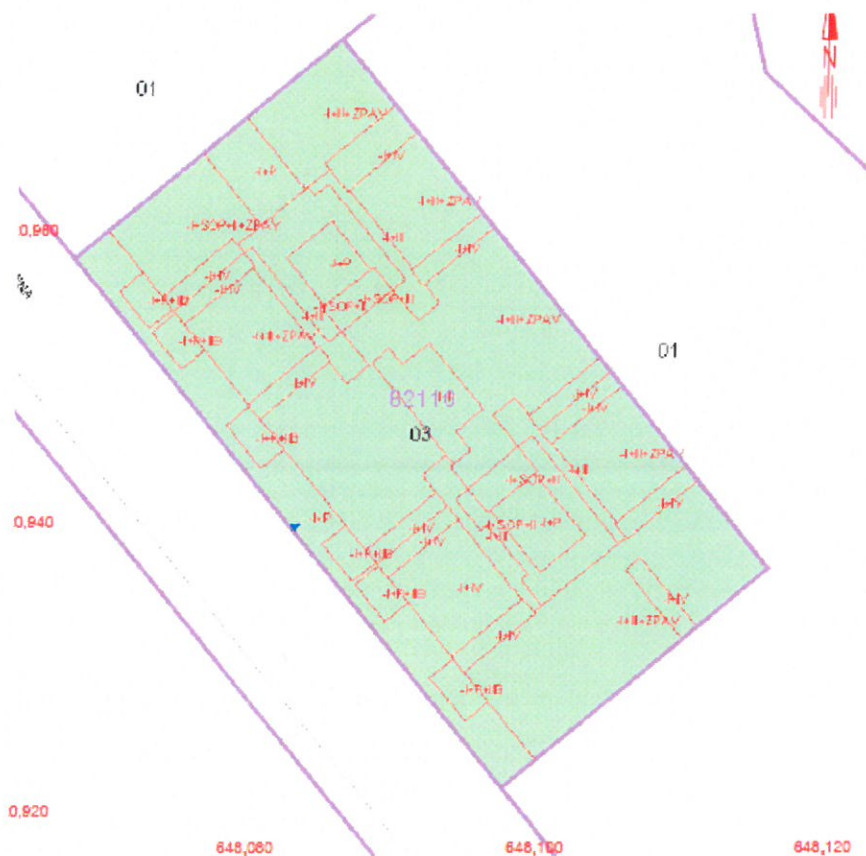


OFICINA TECNICA MUNICIPAL. VALORACIONES.

número 23, situado en la planta sótano de edificio que tiene una superficie útil de DIEZ METROS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (10,12 m²). Linda tomando como frente la calle de su situación, frente; hueco de escalera A, garaje 22, zona común por medio, fondo, garaje 24 zona común en medio; izquierda, garaje 20, zona común por medio y derecha zona común: CUOTA 2,35 %.

INCRIPCIÓN. - Registro de la propiedad nº 2 Tomo 987, Libro 61 Folio 34 Alta 1ª

REFERENCIA CATASTRAL. - 8211603XH4281S0001LB.






OFICINA TECNICA MUNICIPAL. VALORACIONES.

INSPECCION VISUAL.- Se trata de una vivienda dentro de un edificio en la zona residencial de La Morra, con una antigüedad de 8 años (2008 según ficha catastro) La edificación se encuentra en buen estado y de mantenimiento, con calidades altas Tiene una superficie construida de **SESENTA METROS UN DECIMETRO CUADRADO (60,01 m²)** y una útil de **CINCUENTA METROS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (50,53 m²)**, distribuida en salón comedor-cocina, dos dormitorios, baño, aseo, y paso.

Por ser zona urbana y existir mercado suficiente de OFERTA-DEMANDA en la zona resulta de aplicación el METODO DE COMPARACION, para lo cual se han obtenido testigos suficientes de viviendas homogeneizables, es decir, de tipología similar a la nuestra. Dando cumplimiento a la normativa vigente, en concreto el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo se informa que la fuente de los testigos son **TRANSACCIONES REALES EN EL MISMO EDIFICIO.**

1	Mismo edificio. Ref. Catastro 8211603XH 4281S0003 ZX	Vivienda tipo C. Escalera 1 Sup.construida 59,38 m2. 2,40% cuota	32.000€ 538,90 m2	Escritura compraventa de fecha 30/4/2014. N1760 protocolo. Notaria de Pedro Martinez Pertusa.	
2	Mismo edificio. Ref.Catastro 8211603XH 4281S0004 XM	Vivienda tipo D. escalera 1ª sup. Construida 59,38 m2. 2,72€ cuota	33.000€ 555,74€/m2	Escritura compraventa de fecha 6/5/2014. N1784 protocolo. Notaria de Pedro Martinez Pertusa	
3	Mismo edificio. Ref.catastro 8211603XH 4281S0037 MQ	Vivienda tipo L. Planta 2ª. Sup.construida 59,61 m2. 3,11% cuota	44.000€ 738,13 €/m2.	Escritura compraventa de fecha 6/5/2014. Nº 785 protocolo. Notaria de Pedro Martinez Pertusa	
4	Mismo edificio Ref.Catastro 8211603XH 4281S0007	Vivienda tipo G. planta 2ª. sup.Construida 59,38m2. 3,33%de cuota	40.150€ 676,15€/m2	Escritura de compraventa de fecha 6/05/2014.Nº 971 protocolo. Notaria	





OFICINA TECNICA MUNICIPAL. VALORACIONES.

	WE			de Pedro Martinez Pertusa
5	Mismo edificio Ref.Catastro 8211603XH 4281S0023S D	Vivienda tipo k Planta 1ª. Sup.construida 60,88 m2. 2,38% de cuota	43,890€ 720,92 € m2	Escritura de compraventa de fecha 6/05/2014.Nº 971 protocolo. Notaria de Pedro Martinez Pertusa
6	Mismo edificio Ref.Catastro 8211603XH 4281S0034 BZ	Vivienda tipo i planta 2ª. sup.construida 60,35 m2. 2,38% de cuota	52,800€ 874,89€ m2	Escritura de compraventa de fecha 30/05/2014.Nº 983 protocolo. Notaria de Pedro Martinez Pertusa

Tras aplicar el proceso de homogenización atendiendo a los criterios de antigüedad, ubicación, servicios y tendencia de mercado se obtiene un valor medio para este tipo de vivienda (incluyendo el suelo) de 615 €/m². Por lo que el valor de nuestra vivienda, objeto del presente trabajo, sita Calle Sierra Verdelana nº 4, planta baja, puerta A es el siguiente:

VALOR DEL BIEN Nº 1.- 60,01 m² x 615 €/m² = 36.906,15 €

VALOR DEL BIEN - 36.906,15 €. (TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SEIS CON QUINCE euros).





6.-RESUMEN Y CONCLUSIONES.

De lo anteriormente expuesto, métodos descritos y testigos obtenidos, se concluye que se han valorado de forma objetiva los bienes objeto del encargo y que se resumen a continuación:

En Villanueva del Río Segura, sita en Calle Sierra Verdelana nº 4, planta baja, puerta A. Su referencia catastral es 8211603XH4281S0001LB. Tiene una superficie construida de **SESENTA METROS UN DECIMETRO CUADRADO** (60,01 m²) y una útil de **CINCUENTA METROS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS** (50,53 m²), distribuida en salón comedor-cocina, dos dormitorios, baño, aseo, y paso. Linda tomando como frente la calle Verdelena, frente,; rampa de acceso al sótano. Zaguán de acceso al vestíbulo A, derecha, vivienda B de igual planta izquierda, zona de equipamiento D, y fondo zona verde B. Le corresponde como anejo inseparable e independiente:El garaje número 23, situado en la planta sótano de edificio que tiene una superficie útil de **DIEZ METROS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS** (10,12 m²). Linda tomando como frente la calle de su situación, frente; hueco de escalera A, garaje 22, zona común por medio, fondo, garaje 24 zona común en medio; izquierda, garaje 20, zona común por medio y derecha zona común: **CUOTA 2,35 %**.

Su valor es de: **VALOR DEL BIEN - 36.906,15 €.** (TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SEIS CON QUINCE euros).

Es todo lo que tengo que informar, en Fortuna a 23 de enero de 2017

Fdo. Juan Rubio García.

Arquitecto técnico municipal





ANEXOS

- Documento administrativo de propiedad por embargo.
- Fichas catastrales.
- Planos de zonificación y de planta de la vivienda.
- Normativa Urbanística.





OFICINA TECNICA MUNICIPAL. VALORACIONES.

PLANOS



Lecha
21 Ene 2014

24 ENE. 2014
153

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA.

Rfa. Procedimiento de Apremio nº 0055/11

Asunto: SOLICITUD DE INFORME SOBRE PREVISIBLE UTILIDAD DE LA ADJUDICACION DE BIENES A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO.

Por providencia dictada en el procedimiento de apremio seguido en esta Recaudación para la realización de los débitos seguidos contra el obligado al pago BEGA WORLD S.L. con C.I.F. B73382434, en el que no se han adjudicado los bienes embargados por el procedimiento de enajenación regulado en la Subsección 5ª, de la Sección 2ª del Capítulo II del Título III del Reglamento General de Recaudación, ruego sirva emitir informe sobre si la adjudicación de los bienes no adjudicados tendrá o no utilidad para este Ayuntamiento de Villanueva del Río Segura, a efectos de la iniciación de los trámites previstos en los artículos 109 y siguientes del citado Reglamento.

Caso de que interese a esa Corporación la adjudicación a su favor se realizará por valor igual al débito perseguido, que asciende a la cantidad total de OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CENTIMOS, sin que en ningún caso, pueda rebasar el 75 por 100 del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación.

La descripción de los bienes embargados, así como el tipo inicial fijado en el proceso de enajenación, son los que a continuación se describen:

DESCRIPCION DE LOS BIENES Y EL TIPO DE SUBASTA.

URBANA.-

FINCA DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA Nº 5590 IDUFIR: 30016000430083.

NUMERO UNO.- Vivienda tipo A, situada en la planta BAJA, de la escalera primera del edificio del que forma parte en término de Villanueva del Río Segura, calle Sierra Verdelena, parcela diez incluida en la Unidad de Ejecución única del Plan Parcial Residencial "La Morra", que tiene una superficie construida de SESENTA METROS UN DECÍMETRO CUADRADO (60,01 Metros cuadrados), útil de CINCUENTA METROS CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (50,53 Metros cuadrados), distribuida en salón comedor-cocina, dos dormitorios, baño, aseo, y paso, y linda tomando como frente la calle Verdelena, frente, rampa de acceso al sótano. zaguán de acceso al vestíbulo A, derecha, vivienda B de igual planta izquierda, zona de equipamiento D, y fondo zona verde B. Le corresponde como anejo inseparable e independiente: El garaje número 23, situado en la planta sótano del edificio que tiene una superficie útil de DIEZ METROS DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (10,12 metros cuadrados). Linda tomando como frente la calle de su situación, Frente, hueco de la escalera A, garaje 22, zona común por medio, fondo, garaje 24, zona común en medio; izquierda, garaje 20, zona común por medio; y derecha, zona común de acceso y maniobra. Cuota: dos enteros treinta y cinco centésimas por ciento (2,35%).

Inscrita en el Tomo 987, Libro 61 Folio 34 Alta 1

EL TIPO DE SUBASTA EN PRIMERA LICITACION FUE DE : 95.063,64 Euros.
EL TIPO DE SUBASTA EL SEGUNDA LICITACION FUE DE: 71.297,73 Euros.



Transcurrido el plazo de tres meses sin que por parte de ese Ayuntamiento se haya remitido informe positivo a esta Recaudación se entenderá que la adjudicación de los bienes embargados a favor de esa Corporación no reviste interés, declarándose fallidos los débitos perseguidos una vez comprobada la insolvencia del deudor principal y los responsables solidarios.

En Villanueva a 20 de enero del dos mil catorce.
El Jefe de Unidad de Recaudación.



Firmado: Pedro José Ortiz Ortiz





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

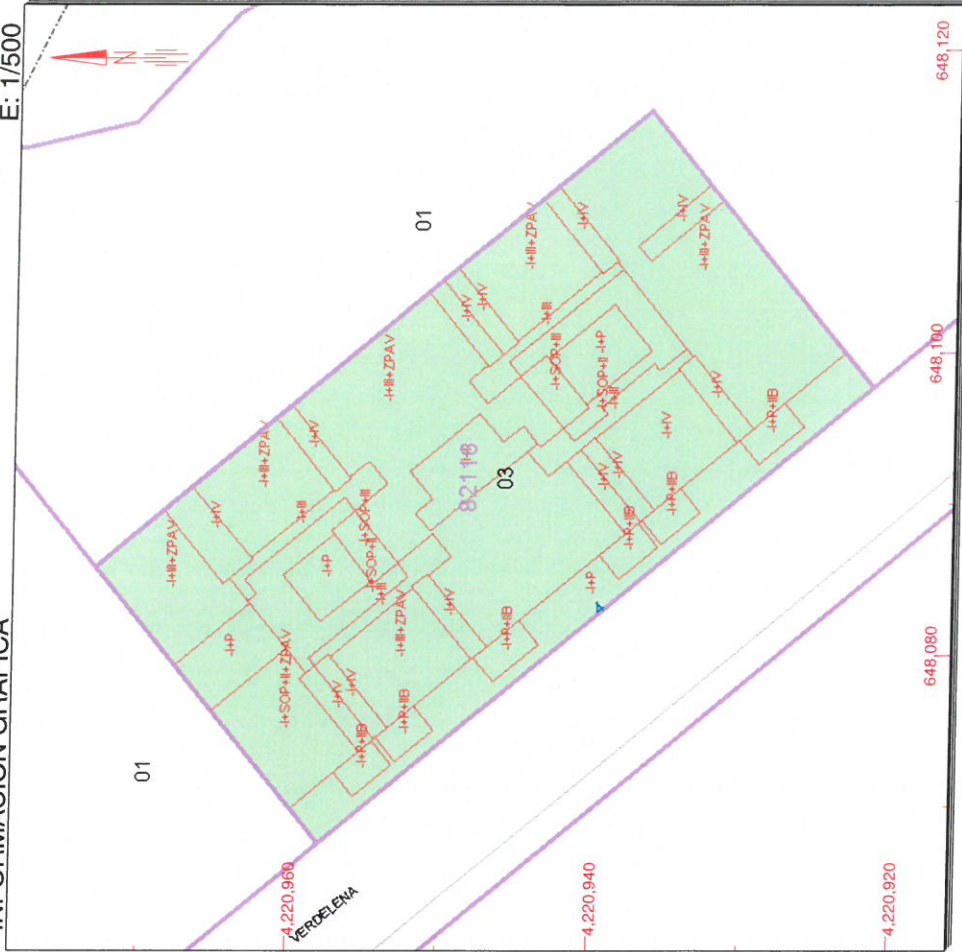
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VILLANUEVA DEL RIO SEGURA Provincia de MURCIA

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA [MURCIA]
Fecha de emisión: Martes, 21 de Julio de 2015
Finalidad: comprobar finca municipal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

648,120 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

4 de 21

VER ANEXO DE COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 8211603XH4281S0001LB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL SIERRA VERDELANA 4 Es:1 Pt:00 Pt:A VILLANUEVA DEL RIO SEGURA [MURCIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	2008
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	2,350000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	104
VALOR SUELO [€u]	14.758,72	VALOR CONSTRUCCIÓN [€u]	32.777,30
		VALOR CATASTRAL [€u]	47.536,02
		AÑO VALOR	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	BEGA WORLD SL	NIF	B73382434
DOMICILIO FISCAL	PS JOAQUIN GARRIGUES WALKER 8 30007 MURCIA [MURCIA] [MURCIA]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL SIERRA VERDELANA 4 N2-4 VILLANUEVA DEL RIO SEGURA [MURCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	4,184	SUPERFICIE SUELO [m²]	1,122
		TIPO DE FINCA	[division horizontal]



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



ANEXO RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8211603XH4281S0001LB

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL

8211801XH4281S0001OB

LOCALIZACIÓN

CL HIGUERA 2 PARCELA 54 LA MORRA
VILLANUEVA DEL RIO SEGURA [MURCIA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

5.216

NIF

P3004200F

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA

DOMICILIO FISCAL

PZ CONSTITUCION 1

30613 VILLANUEVA DEL RIO SEGURA [MURCIA]

REFERENCIA CATASTRAL

8112801XH4281S0001XB

LOCALIZACIÓN

CL SIERRA VERDELANA 6 PARCELA 54 LA MORRA
VILLANUEVA DEL RIO SEGURA [MURCIA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]

4.079

NIF

P3004200F

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA

DOMICILIO FISCAL

PZ CONSTITUCION 1

30613 VILLANUEVA DEL RIO SEGURA [MURCIA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



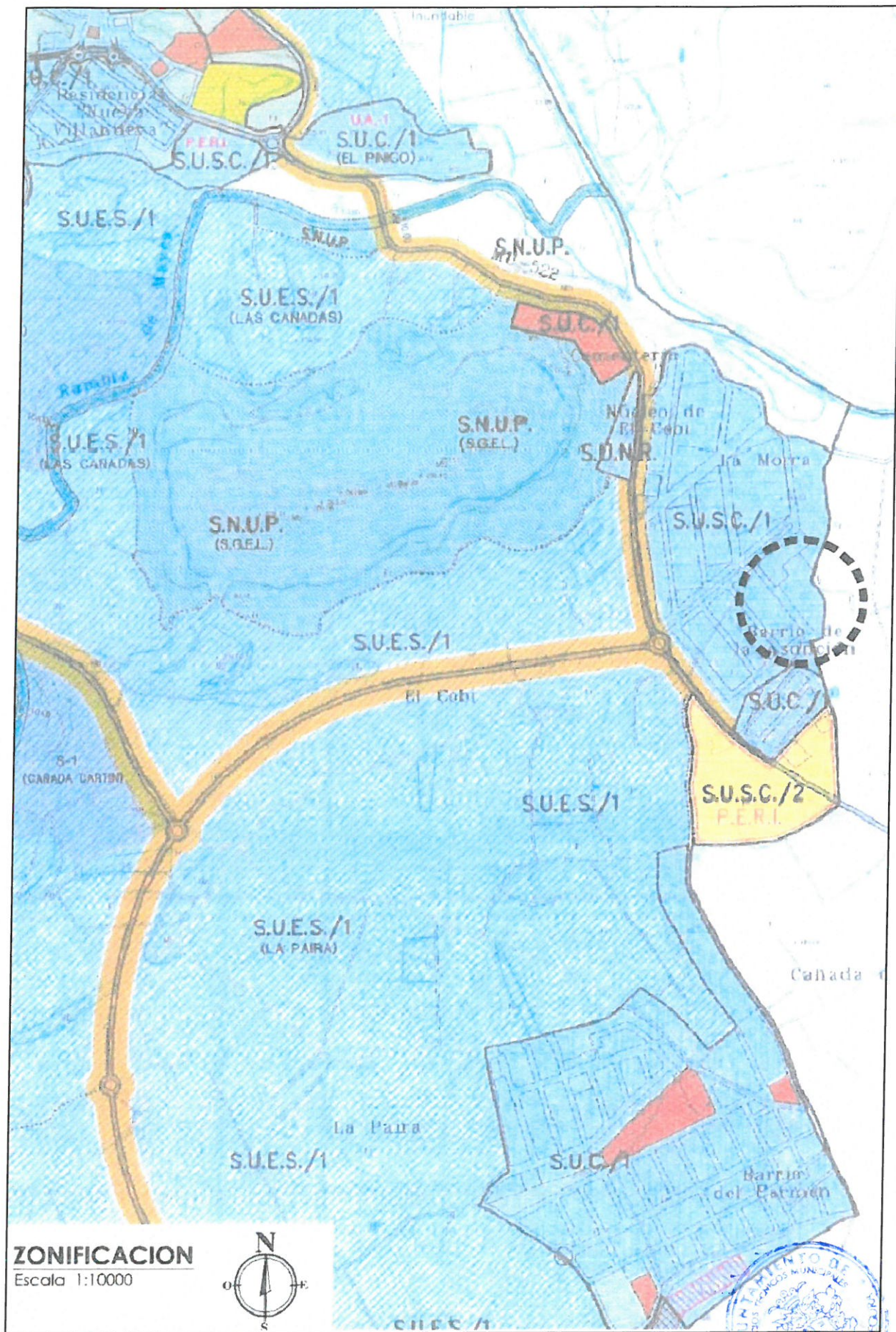
ANEXO RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8211603XH4281S0001LB

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
APARCAMIENTO		-1	23	10
VIVIENDA	1	00	A	60
ELEMENTOS COMUNES				34





INFORME TECNICO MUNICIPAL DE VALORACIONES

C/ SIERRA VERDELENA, N° 4, ESC. 1, PLANTA BAJA, PUERTA A, RESIDENCIAL LA MORRA DE VILLANUEVA

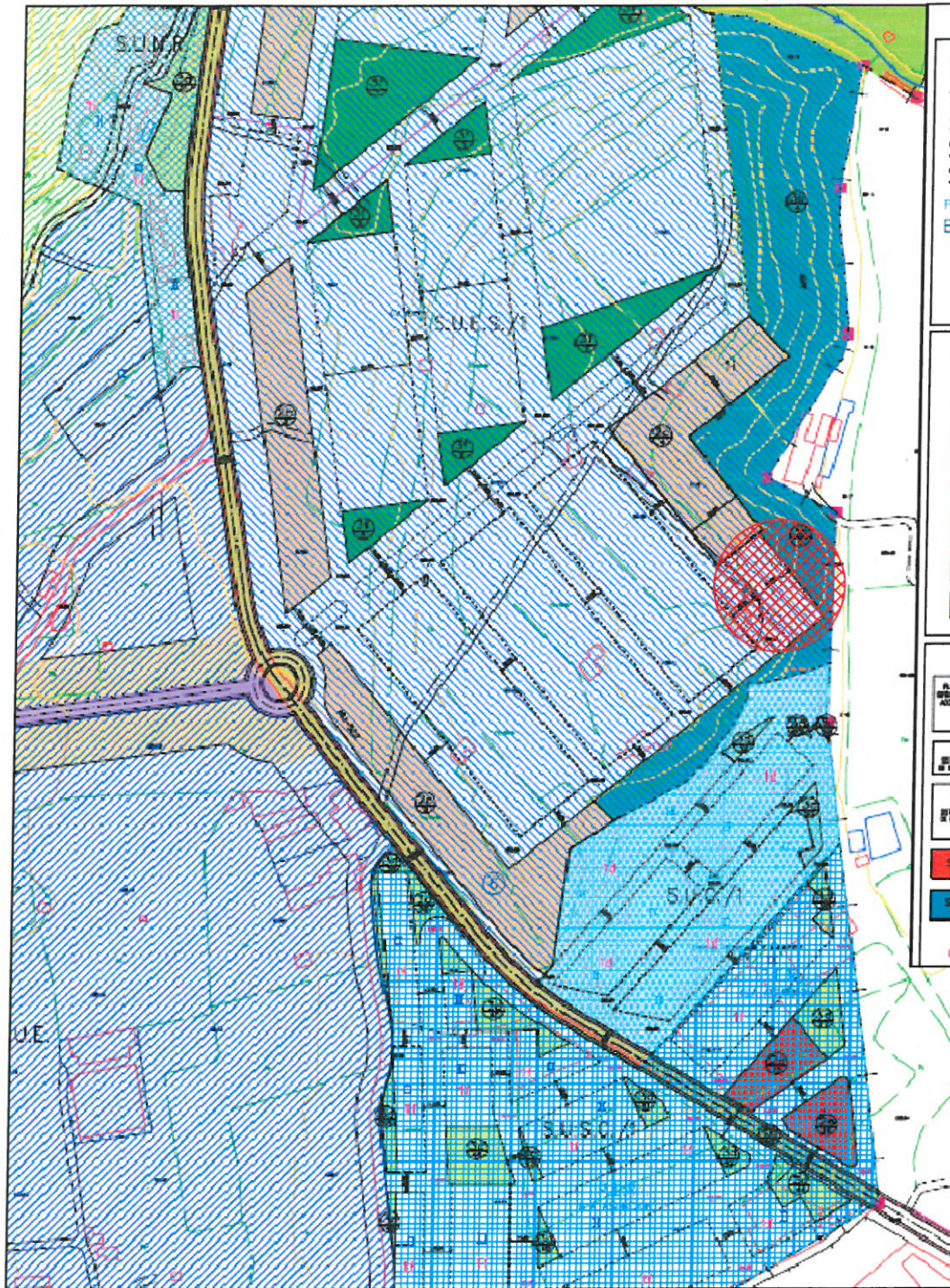
ESCALA: S/E

PLANO N°: 1

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

ARQUITECTO TECNICO JUAN RUBIO GARCIA

PLANO: SITUACION-ZONIFICACION



SIMBOLOGIA

USOS DEL SUELO	
S.U.C.	SUELO USADO CONVENCIONAL
S.U.S.C.	SUELO USADO DE COMERCIO
S.U.E.S.	SUELO USADO PARA SERVICIOS
S.U.E.	SUELO USADO PARA SERVICIOS
S.N.U.P.P.	SUELO NO USADO POR EL PLANEAMIENTO
PERI	PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA URBANA
B.I.C.	BOSQUE DE INTERES COMARCAL
(2)	ESPESOR DE SUELOS FAVORABLES
U.A.	ANILLO DE ALERACION
(-)	BAJO DE NORMAS PARTICULARES
(-)	ALERACIONES
(-)	BARRIO DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS

USOS DEL SUELO NORMATIVA																									
RESIDENCIAL	<table border="0"> <tr> <td>(1)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> <td>(11)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> <td>(12)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> </tr> <tr> <td>(3)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> <td>(13)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> </tr> <tr> <td>(4)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> <td>(14)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> </tr> <tr> <td>(5)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> <td>(15)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> </tr> <tr> <td>(6)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> <td>(16)</td> <td>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</td> </tr> </table>	(1)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(11)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(2)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(12)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(3)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(13)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(4)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(14)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(5)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(15)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(6)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(16)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
(1)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(11)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR																						
(2)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(12)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR																						
(3)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(13)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR																						
(4)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(14)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR																						
(5)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(15)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR																						
(6)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	(16)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR																						
S.N.U.P.	SUELO NO USADO POR EL PLANEAMIENTO	S.U.E.	SUELO USADO PARA SERVICIOS																						
S.N.U.P.I.	SUELO NO USADO POR EL PLANEAMIENTO	S.U.E.	SUELO USADO PARA SERVICIOS																						
S.U.C.	SUELO USADO CONVENCIONAL	S.U.E.	SUELO USADO PARA SERVICIOS																						
S.U.S.C.	SUELO USADO DE COMERCIO	S.U.E.	SUELO USADO PARA SERVICIOS																						
S.U.E.S.	SUELO USADO PARA SERVICIOS	S.U.E.	SUELO USADO PARA SERVICIOS																						

USOS DEL SUELO NORMATIVA		
PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO DE ACTOS Y SERVICIOS (0)	PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO DE ACTOS Y SERVICIOS (0)	PLAN ESPECIAL DE ORDENAMIENTO DE ACTOS Y SERVICIOS (0)
S.C.C. SERVICIO COMERCIAL DE COMERCIALIZACION	S.C.C. SERVICIO COMERCIAL DE COMERCIALIZACION	S.C.C. SERVICIO COMERCIAL DE COMERCIALIZACION
S.G.I.S. SERVICIO GENERAL DE INTERCOMUNICACION Y SERVICIOS	S.G.I.S. SERVICIO GENERAL DE INTERCOMUNICACION Y SERVICIOS	S.G.I.S. SERVICIO GENERAL DE INTERCOMUNICACION Y SERVICIOS
S.C.C.P. SERVICIO COMERCIAL DE COMERCIALIZACION	S.C.C.P. SERVICIO COMERCIAL DE COMERCIALIZACION	S.C.C.P. SERVICIO COMERCIAL DE COMERCIALIZACION
S.G.I.S.	S.G.I.S.	S.G.I.S.
S.C.C.P.	S.C.C.P.	S.C.C.P.

VERDOS LOS SISTEMAS GENERALES SERAN DE 1990 PRESENTENTE, YA QUE REPARAN NECESARIOS PARA LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL.

INFORME TECNICO MUNICIPAL DE VALORACIONES
 C/ SIERRA VERDELENA, N° 4, ESC. 1, PLANTA BAJA, PUERTA A, RESIDENCIAL LA MORRA DE VILLANUEVA

ESCALA: s/ E  PLANO N° 2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA
 OFICINA TECNICA MUNICIPAL

ARQUITECTO TECNICO JUAN RUBIO GARCIA

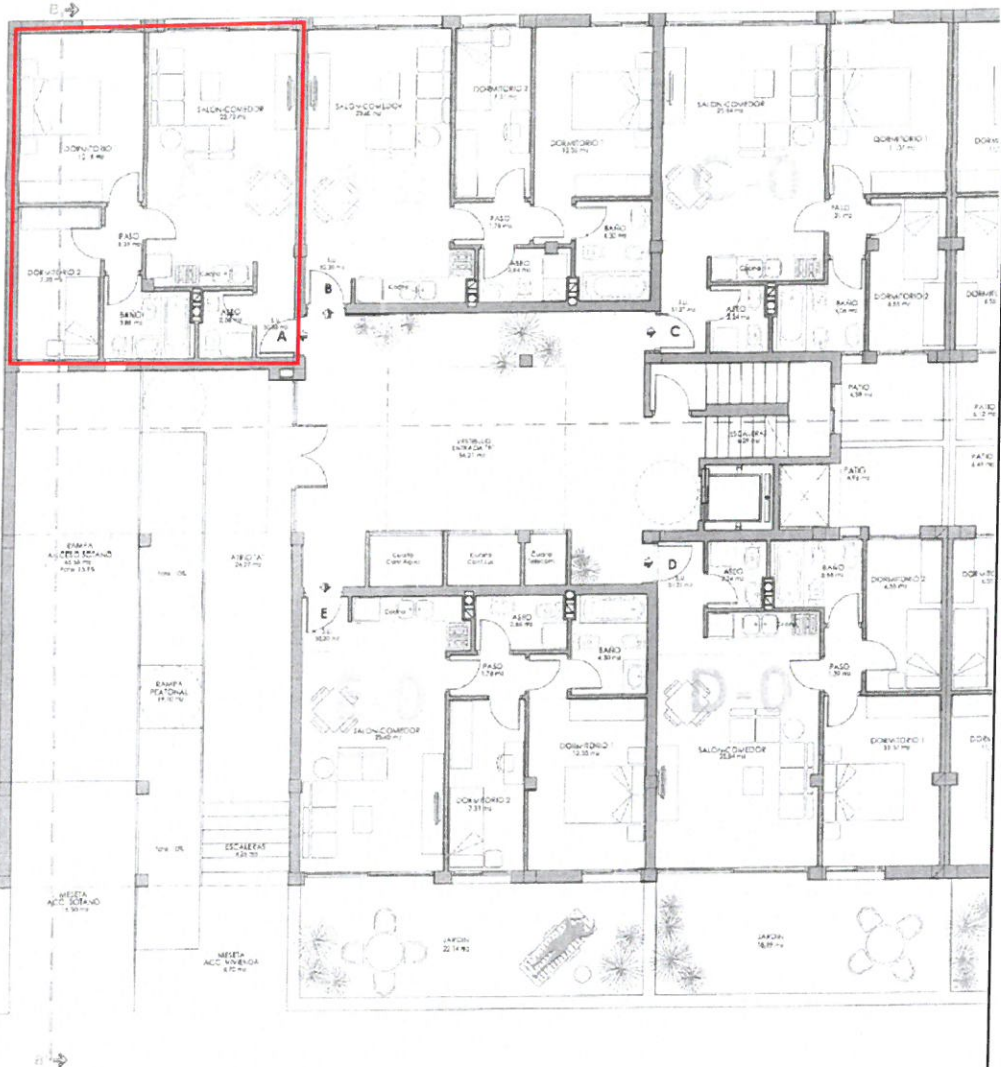
PLANO: EMPLAZAMIENTO PGMO

PLANTA BAJA VIVIENDAS

Vivienda	Sup. Ut.	Sup. Const.
A-0	50,53 m ²	60,01 m ²
B-0	52,20 m ²	60,35 m ²
C-0	51,27 m ²	59,38 m ²
D-0	51,27 m ²	59,38 m ²
E-0	52,20 m ²	60,17 m ²
F-0	51,26 m ²	60,63 m ²
G-0	51,23 m ²	59,38 m ²
H-0	52,13 m ²	60,35 m ²
I-0	51,10 m ²	59,61 m ²
J-0	53,64 m ²	60,88 m ²
K-0	51,11 m ²	59,61 m ²
L-0	37,03 m ²	45,19 m ²
Tot Planta	702,94 m²	

Pl. BAJA Zonas Comun.

Zona Comunes	Sup. Const.
ATRIO-VEST-B-A+ESC	105,13 m ²
ATRIO-VEST-B-8+ESC	90,57 m ²
Tot Planta	195,70 m²



PLANTA BAJA
Escala 1/100

SUPERFICIES CONSTRUIDAS TOTALES

Usos	SOTANO	P. BAJA	P. PRIMERA	P. SEGUNDA	P. CUBIERTA	Total ZONA
COCHERA y RAMPA	1.052,94 m ²	-	-	-	-	1.052,94 m ²
DEPOSITO	39,19 m ²	-	-	-	-	39,19 m ²
ZONAS COM VIVIENDAS	38,32 m ²	195,70 m ²	139,07 m ²	109,07 m ²	50,21 m ²	502,37 m ²
VIVIENDAS	-	702,94 m ²	779,04 m ²	779,04 m ²	-	2.261,02 m ²
TOTAL PLANTA	1.130,45 m²	898,64 m²	888,11 m²	888,11 m²	50,21 m²	3.855,52 m²



INFORME TECNICO MUNICIPAL DE VALORACIONES

C/ SIERRA VERDELENA, N° 4, ESC. 1, PLANTA BAJA, PUERTA A, RESIDENCIAL LA MORRA DE VILLANUEVA

ESCALA: s/E

PLANO N°: 3

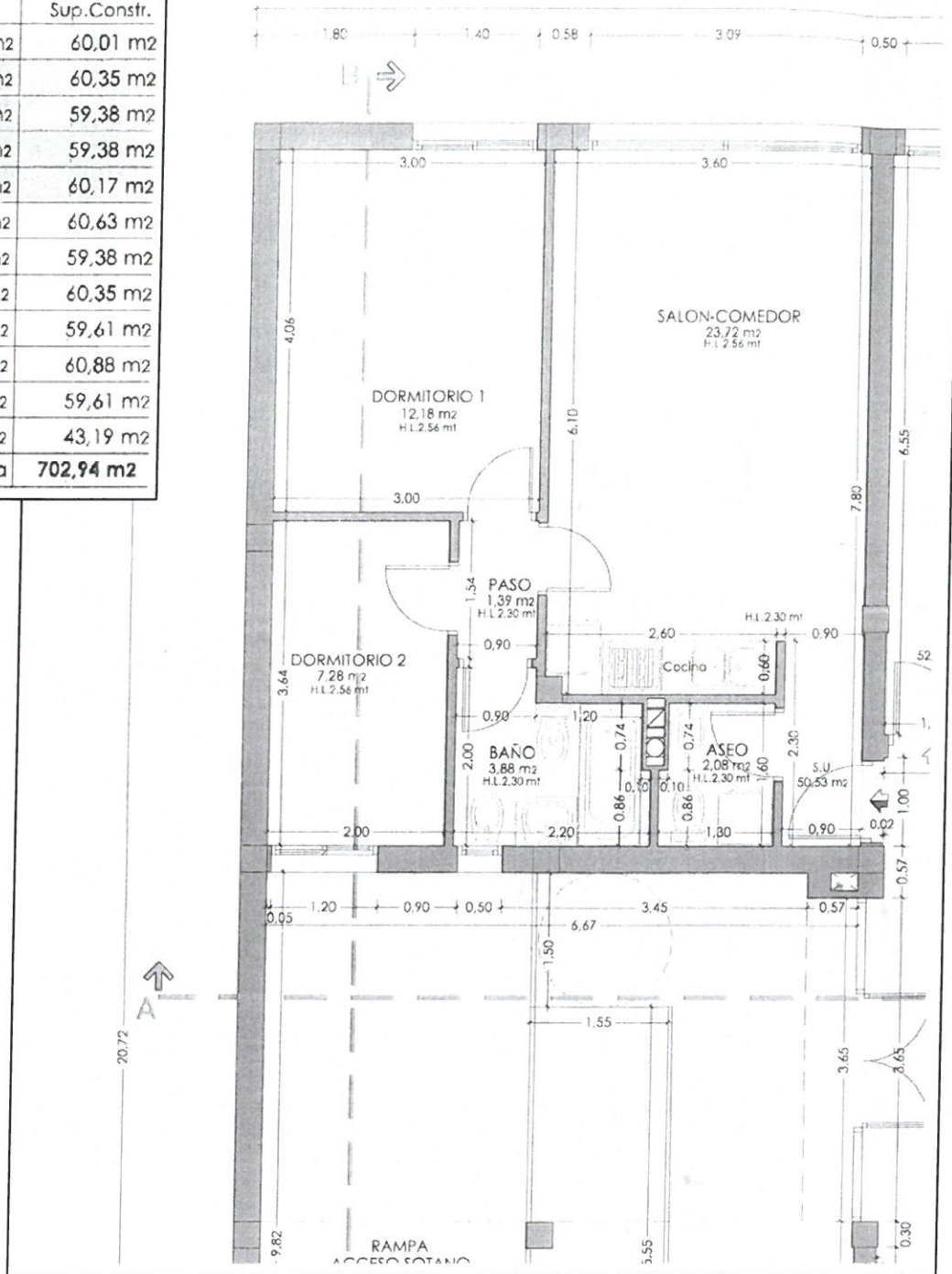
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

ARQUITECTO TECNICO JUAN RUBIO GARCIA

PLANO: EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA

PLANTA BAJA VIVIENDAS

Vivienda	Sup.Util	Sup.Constr.
A-0	50,53 m ²	60,01 m ²
B-0	52,20 m ²	60,35 m ²
C-0	51,27 m ²	59,38 m ²
D-0	51,27 m ²	59,38 m ²
E-0	52,20 m ²	60,17 m ²
F-0	51,26 m ²	60,63 m ²
G-0	51,23 m ²	59,38 m ²
H-0	52,13 m ²	60,35 m ²
I-0	51,10 m ²	59,61 m ²
J-0	53,64 m ²	60,88 m ²
K-0	51,11 m ²	59,61 m ²
L-0	37,03 m ²	43,19 m ²
Tot.Planta	702,94 m²	



INFORME TECNICO MUNICIPAL DE VALORACIONES

C/ SIERRA VERDELENA, N° 4, ESC. 1, PLANTA BAJA, PUERTA A, RESIDENCIAL LA MORRA DE VILLANUEVA

ESCALA: 1:75 PLANO N°: 4

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL RIO SEGURA
OFICINA TECNICA MUNICIPAL

ARQUITECTO TECNICO JUAN RUBIO GARCIA

PLANO: PLANTA GENERAL



FICHA DE ORDENACIÓN

DATOS GENERALES		DATOS CATASTRALES
FICHA N° 11	Denominación: SUES LA MORRA	
Clasificación:	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	
Uso Global:	RESIDENCIAL	
Categoría:	MEDA DENSIDAD (entre 0,50 y 0,75 m ² /m ²)	
Superficie P.P.:	S/ Plan Parcial Vigente	
Superficie Total	151.594,99 m ²	

PARAMETROS URBANISTICOS	Aprovechamiento Referencia	Aprovechamiento Máximo
	0,60 m ² /m ²	0,75 m ² /m ²
	EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
	RESIDENCIAL Y TERCIARIO:	S/ Plan Parcial Vigente
TOTAL EDIFIC.		S/ Plan Parcial Vigente

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN:

Las edificaciones mantendrán un escrupuloso respeto al entorno dentro de la libertad de diseño.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN	Figura de Planeamiento:	PLAN PARCIAL
	Sistema de Actuación:	CONCERTACIÓN DIRECTA
	Programación:	PRIMER QUINQUENIO

SUPERFICIES GENERALES	CESIONES	S/ Plan Parcial Vigente
	EDIFICABLE	S/ Plan Parcial Vigente
	S.G.E.L. Comput (3b-5)	S/ Plan Parcial Vigente
	S. G. C. Adscrito y Vinculado	S/ Plan Parcial Vigente
	TOTALES	151.594,99 m ²

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN: En este sector se mantendrá conforme a su regulación y desarrollo las determinaciones de ordenación conforme a su Plan Parcial Vigente. Este sector se encuentra en fase de recepción de las obras por parte del Ayuntamiento.

Plano de Situación:

