

VALORACION DE TERRENO



COMPULSADO Y CONFORME CON EL ORIGINAL

Soria L. de 8 de 2004  
EL SECRETARIO DEL JURADO

P.A.

3020 25

Soria

17-0

Solicitante de la valoración:

Situación del terreno:

Tasador: Federico Gil Gómez. Arquitecto Técnico.

Referencia catastral:

Superficie catastral: 4.768,00 m<sup>2</sup>

Superficie a expropiar: 315,00 m<sup>2</sup>

Calificación del terreno: Suelo Urbanizable No Delimitado. Área nº V. (SUR-N V)  
(Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Soria. Orden FOM/409/2006, de 10 de Marzo de 2006. Boletín Oficial de la Provincia de Soria nº 47 de fecha 26 de Abril de 2006).

Parámetros urbanísticos del terreno:

- Edificabilidad máxima : 0.25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Densidad máxima: 30 viv/ha
- Índice de integración social: 30%
- Uso predominante o global: Residencial.

Edificabilidad máxima:  $0.25 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 315,00 \text{ m}^2 = 78,75 \text{ m}^2$ .

Edificabilidad apropiable:  $90 \% \text{ de } 78,75 \text{ m}^2 = 70,88 \text{ m}^2$

Edificabilidad a ceder a Ayuntamiento:  $10\% \text{ de } 78,75 = 7,87 \text{ m}^2$

Edificabilidad destinada a vivienda libre:  $70\% \text{ de } 70,88 \text{ m}^2 = 49,62 \text{ m}^2$

Edificabilidad destinada a vivienda de protección pública:  $30\% \text{ de } 70,88 \text{ m}^2 = 21,26 \text{ m}^2$ .

Plazo de tiempo estimado hasta que el terreno obtenga la condición de solar: 8 años.

Tasa interna de retorno (TIR) adoptada: 16% (Trabajando en Euros constantes).