

11.- CONCLUSIONES

La precedente exposición a modo de informe de las circunstancias observadas del objeto en cuestión permite al arquitecto Maximiliano Valero Padilla., colegiado nº 2.382 del Colegio Oficial de Arquitectos de Lanzarote, NIF: 45.551.229-M y domicilio profesional en la calle Domingo Ramírez Ferrera, nº 3, planta segunda, local 9; C.P.: 35.500, en T.M. Arrecife, en la isla de Lanzarote, provincia de Las Palmas.

INFORMAR:

Que el Dictamen de valoración trata de describir, dimensionar y estimar el valor del mercado de una parcela de 174.878,00 m² clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección de Entorno, Infraestructuras y Paisajístico.

La Finca objeto de la valoración está ubicada en un entorno rural que actualmente se conoce como Morro Quemado del Diseminado de Órzola, en el término municipal de Haría. El servicio de tasación objeto de la valoración es un conjunto de 4 parcelas catastrales, formado por 4 parcelas del polígono 1 del T.M. de Haría (124, 125, 126 y 163), con las siguientes referencias catastrales: 35011A001001240000WB, 35011A001001250000WY, 35011A001001620000WQ y 35011A001001630000WP.

No se ha aportado Nota Simple Informativa Registral, pero se estima que está inscrita en el Registro de la propiedad de Teguiise, y pertenece a la finca nº 14.120, situada en la localidad de Órzola, en el término municipal de Haría. Se comprueban las dimensiones mediante la documentación aportada e indicaciones por la propiedad.

El objeto de este informe de valoración es conocer precio de mercado a instancia del autor del encargo. De acuerdo con la documentación del presente informe resulta un valor de tasación para el año 2022, consiguiendo el valor por el método Capitalización de la Renta Real o Potencia y el Método de Capitalización de Rentas en caso de imposible explotación, en base a las referidas circunstancias relacionadas y expuestas, de:

VALOR DEL SUELO

SUELO RURAL de 174.878,00 m² clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección de Entorno, Infraestructuras y Paisajístico.

VS = 582.578,19 euros.

Es decir, QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS.