



## CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

En cumplimiento de la Resolución de Alcaldía nº 2024-0028 de 12-01-2024 en la que se solicita informe técnico en relación con la concesión administrativa de uso privativo del siguiente bien de dominio público:

Referencia catastral	8907904QD3480N0001WE
Localización	AV DE LA CONSTITUCION 69 (S/Catastro)
Clase:	NATURALEZA URBANA
Superficie:	13.139 m <sup>2</sup> (S/Catastro a fecha de 31 de mayo de 2024)
Uso:	PÚBLICO
Año de Construcción:	SOLAR PERTENECIENTE AL AYTO.DE ALCUESCAR DESDE 1990

#### Descripción completa de los bienes muebles.

No hay bienes muebles.

Considerando la conveniencia de realizar una concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público por las siguientes causas:

*Estando próxima la festividad de Ferias y Fiestas del Rosario 2024 y dada la gran afluencia de público que acude a las celebraciones esos días, el Ayuntamiento ve necesario sacar a concurso la licitación para la explotación de la Barra que se instalará en la Caseta Municipal, lugar de celebración de la gran mayoría de eventos que se llevarán a cabo durante las Ferias y Fiestas del Rosario 2024, prorrogándose el mismo, durante las anualidades de 2025, 2026 y 2027..El contrato tendrá, por tanto, 1 año de duración más las prórrogas correspondientes a 2025, 2026 y 2027, siendo necesario acuerdo expreso anual del órgano de contratación y la actualización del canon anualmente.*

El bien sujeto a concesión administrativa se destinará a:

*SERVICIO DE BAR EN LA CASETA MUNICIPAL DE LAS FERIAS Y FIESTAS DEL ROSARIO, DEL 2024 PRORROGABLE A 2025, 2026 Y 2027.*



## CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA

En relación a la valoración económica del bien y de conformidad con el artículo 84 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, se emite el siguiente,

### INFORME

#### PRIMERO. Características del bien

El bien es cuestión se sitúa en la parte Sur del recinto del parque Municipal de Alcuéscar, donde se ubica la pista polideportiva polivalente y en concreto en uno de sus fondos (fondo Oeste). Tradicionalmente, suele instalarse la barra de la Caseta Municipal en esa parte de la pista.

Localización:	EL BIEN SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DEL RECINTO DEL PARQUE MUNICIPAL DE ALCUÉSCAR, CUYA UBICACIÓN ES: AV DE LA CONSTITUCION 69, 10160, ALCUESCAR, CACERES (S/Catastro) SITUACION EXACTA ZONA DE BARRA: VER PLANOS
Clase:	NATURALEZA URBANA, ORDENANZA DE ENSANCHE
Superficie:	RECINTO:13.139 m <sup>2</sup> (S/Catastro a fecha de 31 de mayo de 2024) DESTINADA A BARRA: 68,90 m <sup>2</sup> (20,88 m x 3,30 m)
Uso:	PUBLICO/DEPORTIVO (PISTA DEPORTIVA)
Año de Construcción:	SOLAR PERTENECIENTE AL AYTO.DE ALCUESCAR DESDE 1990.CONSTRUCCION DE ELEMENTOS EN 1992-1996.OBRAS DE AMPLIACION Y ADECUACION EN 2016 EN AUDITORIO Y ANEXOS (ASEOS, CAMERINOS Y OTROS ELEMENTOS)
Cargas o gravámenes:	SIN CARGAS O GRAVAMENES CONOCIDAS
Destino del bien:	CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BIEN DE DOMINIO PUBLICO EN REGDE CONCURRENCIA
Estado de conservación:	<b>PISTA POLIDEPORTIVA Y GRADERIO: NORMAL</b> AUDITORIO Y ANEXOS: NORMAL/BUENO



## CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA

Frutos y rentas:	ASEOS PUBLICOS: NORMAL ACTUALMENTE SIN GENERAR FRUTOS NI RENTAS CONOCIDAS
Dotación de servicios urbanos:	ELECTRICIDAD, ALUMBRADO, ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE, SANEAMIENTO, RECOGIDA DE BASURAS. ACCESO PAVIMENTADO A VÍA PÚBLICA.
Calidades constructivas y acabados	CALIDADES MEDIAS HORMIGON IMPRESO GRIS + SOLERA DE HORMIGÓN ACABADO FINO, TERMINACION EN COLOR VERDE CON LINEAS BLANCAS
Accesos a recinto:	EXTERIOR DESDE VÍA PUBLICA PAVIMENTADA: 4. NORTE: DOS RAMPAS ACCESIBLES Y UNA ESCALINATA DESDE LA AVDA CONSTITUCIÓN. ESTE: DOS ENTRADAS ACCESIBLES DESDE LA CALLE JUAN BOTE GARCÍA. SUR: ENTRADA DESDE LA CALLE HUERTOS. ENTRADA ACCESIBLE A CASETA POR SU LADO NORTE
Linderos:	ESTE: CALLE JUAN BOTE GARCÍA. OESTE: -PARCELA 55, POLÍGONO 13, PARAJE EL RUBIO Z. -AVENIDA CONSTITUCION 73 NORTE: AVD. CONSTITUCIÓN. SUR: CALLE HUERTOS. SITUACIÓN DEL BIEN EN EL RECINTO: VER PLANOS.

### SEGUNDO. Valoración

Previo reconocimiento y estudio de los bienes, y en consideración a los precios actuales en el mercado y demás circunstancias que concurren en ellos, y a la vista de las características, ubicación y estado de conservación, y teniendo en cuenta los precios de mercado, el valor en venta del bien sería aproximadamente de **1.419,13** euros (IVA EXCLUIDO), conforme a la siguiente valoración:



## CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA

Terreno	Ubicación	Superficie	Importe
SUELO PISTA POLIDEPORTIVA	FONDO ESTE DE PISTA POLIDEP.	68,90 m <sup>2</sup> (20,88 m x 3,30 m)	<b>175,00 €</b>

Elementos	Superficie	Conservación	Precio Medio
SOLERA PISTA POLIDEPORTIVA (H.+H.IMPRESO)	68,90 m <sup>2</sup> (20,88 m x 3,30 m)	NORMAL	<b>1.244,13 €</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1.419,13 €</b>
--------------	-------------------

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe asciende a la cantidad de **1.419,13** euros. (IVA EXCLUIDO)

### METODOLOGIA VALORACION

#### **V<sub>s</sub> = Valor suelo:**

ORDEN de 12 de enero de 2021 por la que se aprueba y publica la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez para estimar el valor de determinados bienes urbanos situados en Extremadura, a efectos de lo establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria., (DOE n<sup>o</sup> 11, Martes 19 de enero de 2021) el valor total actual del inmueble en cuestión se determinará del siguiente modo:

VALOR CATAST.=Valor cat. del suelo =33.327,00 € .Superficie grafica=13.139 m<sup>2</sup> \*  
 $33.327,00 \text{ €} / 13.139 \text{ m}^2 = 2,54 \text{ €/m}^2$

\*Año de revisión catastral 2013

\*Coeficiente multiplicador del valor catastral para los usos Residencial, Oficinas, Comercial, Almacén- Estacionamiento e Industrial en Alcuéscar: 1,46.

#### **Coeficiente no aplicable, por tanto, a uso deportivo**

\*Superficie grafica aprox. sobre suelo: 68,90 m<sup>2</sup> (20,88 m x 3 ,30 m)

$68,90 \text{ m}^2 \times 2,54 \text{ €/m}^2 = 175,00 \text{ €}$

**V<sub>s</sub> =175,00 €**

\* (Datos facilitados por el servicio municipal de catastro)

(El valor catastral del suelo siempre será inferior al valor de mercado; valor catastral=valor mínimo)



## CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA

### **V<sub>R</sub> = Valor construcción:**

Según la *ORDEN de 12 de diciembre de 2017 por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor real del coste de obra nueva de determinados bienes inmuebles, radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, que se devenguen en el año 2018, se establecen las reglas para su aplicación y se publica la metodología para su obtención, (DOE Lunes 18 de Diciembre de 2017)* y según el *PROYECTO DE ORDEN Y ANEXO por la que se aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor real de coste de la obra nueva de determinados bienes inmuebles, radicados en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para los hechos imponible que se devenguen en el año 2019, se establecen las reglas para su aplicación y se publica la metodología para su obtención,(DOE Lunes 3 de Diciembre de 2018)*, el valor total actual del inmueble en cuestión se determinará del siguiente modo:

**V<sub>R</sub>**= Valor real coste de obra nueva = (P<sub>m</sub> x C<sub>c</sub> x C<sub>a</sub> x C<sub>e</sub>) x Sup.Const.

P<sub>m</sub>=Precios medios de mercado (Alcuéscar, pista deportiva) =27,78 €/m<sup>2</sup>

C<sub>c</sub>=Coeficiente calidad real de la edificación (media)=1,00

C<sub>a</sub>=Coeficiente de antigüedad de edificación (comercial, deportivo, ocio y hostelería, sanidad y beneficencia, cultural y religioso)

año construcción aprox.: 1996, (28 años de antigüedad) =0,65

C<sub>e</sub> =Coeficiente estado de conservación de la edificación (normal)=1,00

Sup.Const. =68,90 m<sup>2</sup> (20,88 m x 3 ,30 m)

**V<sub>R</sub> = (27,78 x 1,00 x 0,65 x 1,00) x 68,90 = 1.244,13 €**

**V<sub>S</sub> +V<sub>R</sub> =175,00+ 1.244,13 = 1.419,13 €**

### **TERCERO. Obras e Instalaciones**

No se requieren obras e instalaciones necesarias para posibilitar el uso y explotación que debe realizar el interesado, a excepción del cuadro de mando y protección y suministro eléctrico para los equipos de la barra (refrigeración, cajas registradoras, sonido...). Dicho suministro eléctrico será facilitado por el Ayuntamiento de Alcuéscar, según concejalía competente. No obstante, también



## CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA

---

según indicaciones de concejalía competente, habrán de primar las instalaciones a gas frente a las eléctricas en servicios de cocina en su caso.

Se considera que los elementos a implantar para la gestión de la barra son totalmente desmontables y de carácter no fijo.

**CUARTO.** Procede realizar la adjudicación del contrato que se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en el presente clausulado.

Se considera que la celebración del contrato es necesaria e idónea para los intereses municipales debido a que se parte de la necesidad de la dotación del servicio y funcionamiento de una barra de bar en la Caseta Municipal de Fiestas a instalar en la pista polideportiva del Parque Municipal de la localidad, para facilitar las actividades de ocio y bienestar en el municipio e impulsar la economía local.

### **QUINTO. Documentación gráfica**

Se adjunta al informe la siguiente documentación:

- Fotografías.
- Ficha catastral.
- Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

### **SEXTO. Observaciones**

Para la determinación de la superficie de barra a considerar se ha consultado con la Concejalía competente en la materia, en base a lo implantado en años anteriores.

FIRMADO DIGITALMENTE.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR (CÁCERES)**

Plaza de España, 1. C.P.: 10160 – Alcuéscar (Cáceres) .Telf.: 927 38 40 02. Fax: 927 38 46 91  
C.I.F.:P1001000G ayuntamiento@alcuescar.es



## **CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA**

---

### **ANEXOS**

#### **1. Fotografías**



ZONA UBICACIÓN BARRA



ZONA UBICACIÓN BARRA



## CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA

### 2. Ficha catastral

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**8907904QDD3480N0001WE**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN: AV CONSTITUCION 69  
 10160 ALCUESCAR (CÁCERES)

USO PRENCIPAL: Deportivo

COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 100,000000

ANO CONSTRUCCION: 2000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 966

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
**DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/2000

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACION: AV CONSTITUCION 69  
 ALCUESCAR (CÁCERES)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 966

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>) TIPO DE FINCA: 13.139

Parcela construida sin division horizontal

**CONSTRUCCION**

Destino	Escala	Puerta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	00	01	01	79
ESPECTACULOS	00	02	02	15
ESPECTACULOS	00	03	03	157
ALMACEN	00	04	04	33
DEPORTIVO	00	05	05	682

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

Jueves, 22 de Agosto de 2019



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUÉSCAR (CÁCERES)**

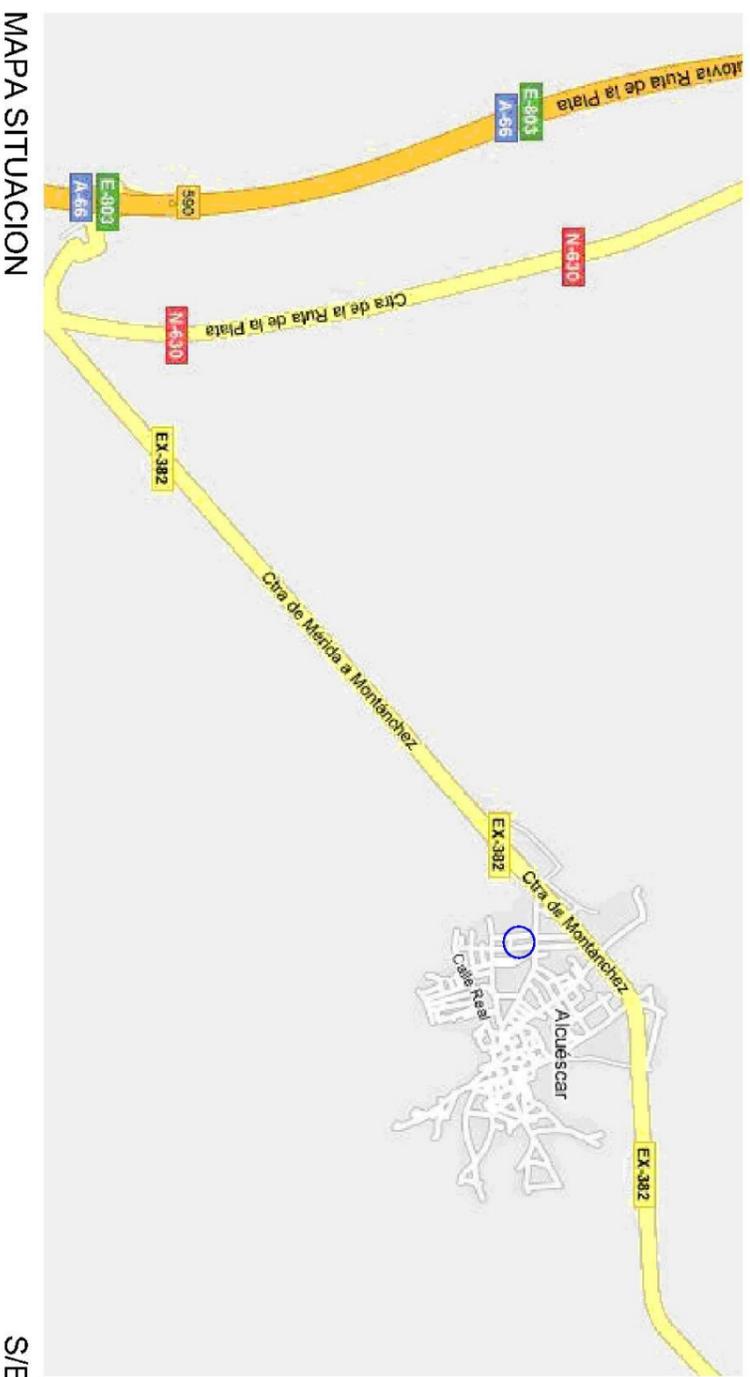
Plaza de España, 1. C.P.: 10160 – Alcuéscar (Cáceres) .Telf.: 927 38 40 02. Fax: 927 38 46 91  
C.I.F.:P1001000G ayuntamiento@alcuescar.es



## **CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA**

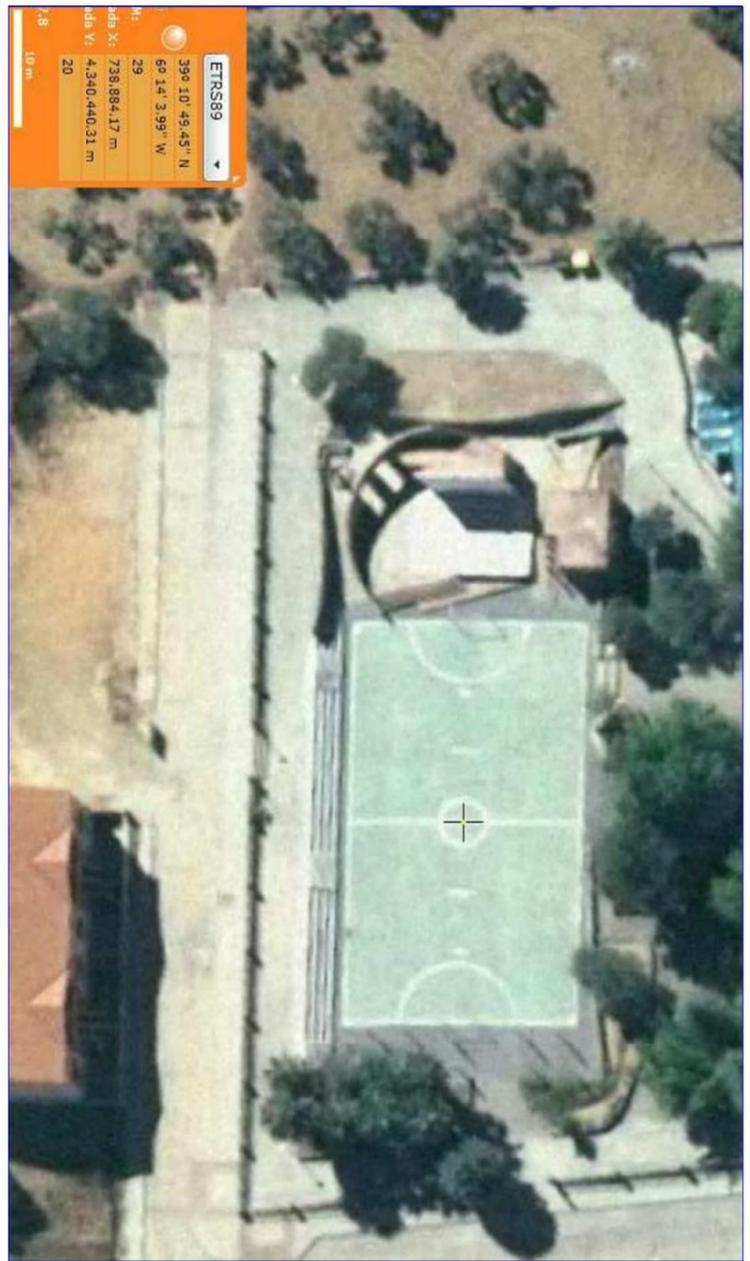
---

### **3. Planos**



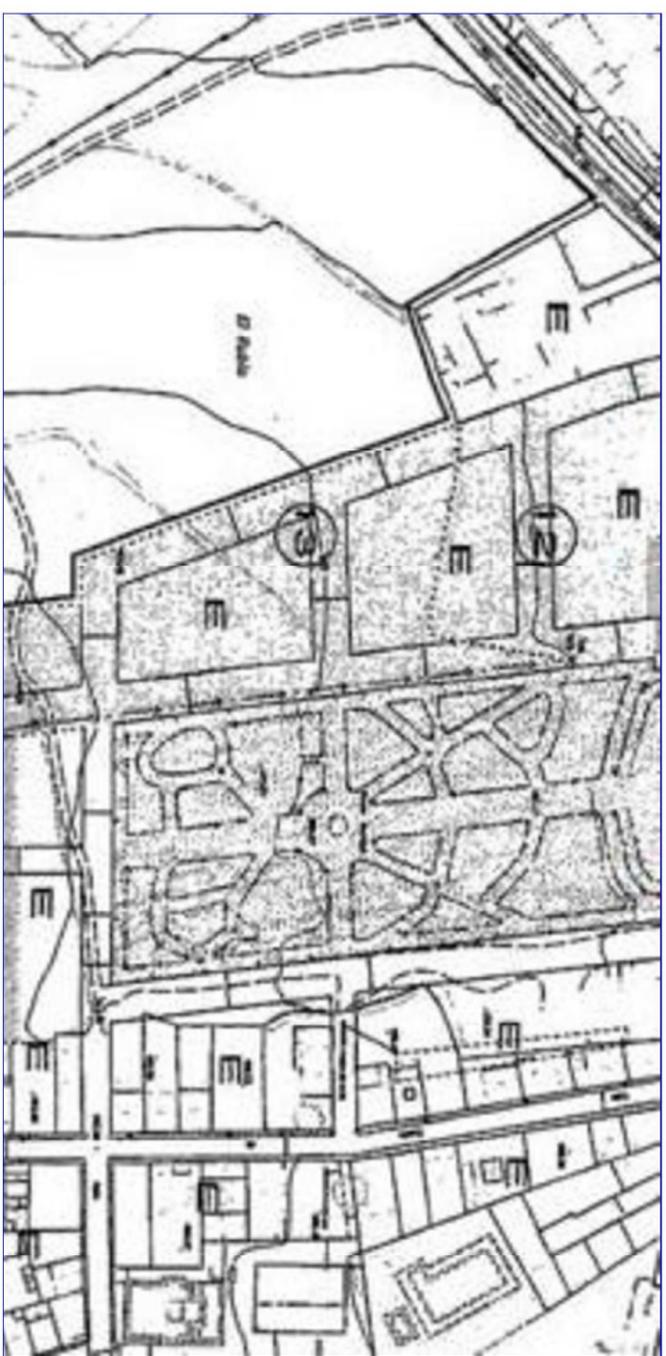
S/E

MAPA SITUACION



S/E

ORTOFOTO SIGPAC 2018



S/E

PLANOS ORDENACION NN.SS ALCUESCAR

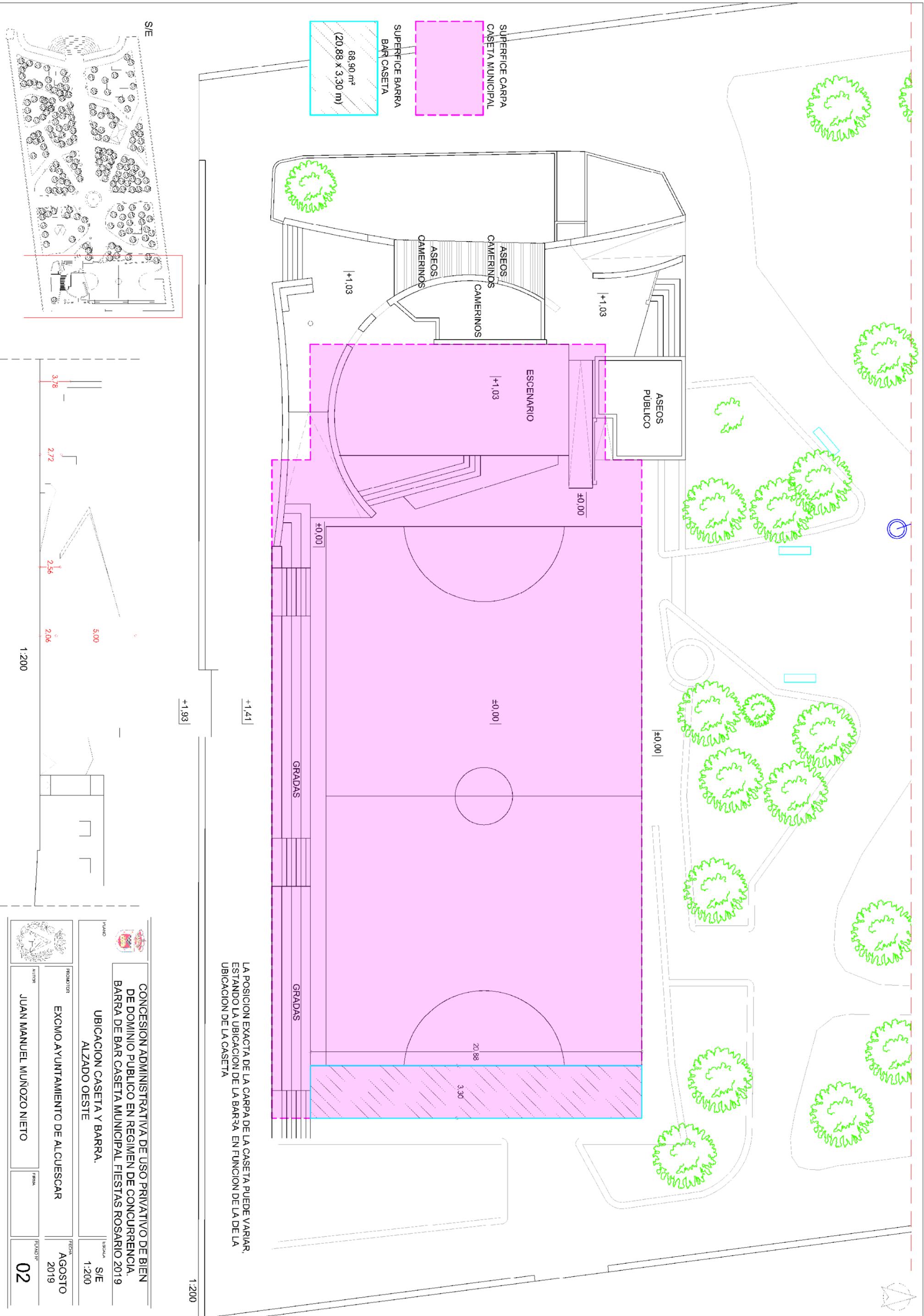


S/E

PLANO CATASTRAL

			
<b>SITUACION, LOCALIZACION, EMPLAZAMIENTO</b>			
<b>CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BIEN DE DOMINIO PUBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA. BARRA DE BAR CASETA MUNICIPAL FIESTAS ROSARIO 2019</b>		<b>FECHA</b> AGOSTO 2019	
<b>PROMOTOR</b> EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR		<b>FECHA</b> 2019	
<b>AUTOR</b> JUAN MANUEL MUÑOZO NIETO		<b>PROMOTOR</b> 01	
<b>MAPA</b>		<b>ESCALA</b> S/E	





LA POSICION EXACTA DE LA CARPA DE LA CASSETA PUEDE VARIAR,  
ESTANDO LA UBICACION DE LA BARRA EN FUNCION DE LA DE LA  
UBICACION DE LA CASSETA

1:200

CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BIEN  
DE DOMINIO PUBLICO EN REGIMEN DE CONCURRENCIA.  
BARRA DE BAR CASSETA MUNICIPAL FIESTAS ROSARIO 2019

UBICACION CASSETA Y BARRA.  
ALZADO OESTE

		
PROYECTISTA	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCUESCAR	FECHA
AUTORE	JUAN MANUEL MUÑOZO NIETO	AGOSTO 2019
FECHA		02

