



C.I.F.: P3804800E

M.I. Ayuntamiento de Valverde -El Hierro

De: Técnica Municipal.
A: Alcalde-Presidente.

Exp: 1684-2021

ASUNTO: RLDO. CON ARRENDAMIENTO DE QUIOSCO POR CONCURSO. PLAZA EL CABO. VILLA DE VALVERDE

La Técnica Municipal que suscribe, en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía nº2023-0028 de fecha 18 de abril de 2023, emite el siguiente:

I N F O R M E

1º.- Objeto: Se requiere a la técnica que suscribe emita informe en el que se emita un informe descriptivo de las instalaciones y una propuesta sobre el canon mínimo que sirva de base a la licitación. Y, en su caso, propuesta de contraprestación o condición equivalente total o parcial al canon indicado, conforme dispone el art 93 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Así como las Prescripciones Técnicas que considere necesarias para la licitación.

2º.- Descripción del inmueble:

El bien inmueble que se pretende arrendar está destinado a quiosco; forma parte de una edificación de una planta de altura. La superficie útil es de 29,17 m² y la construida es de 34,00 m²; de la que 12,04 m² son destinados a la zona de cafetería y el resto repartido en dos aseos (masculino y femenino ambos adaptados para PMR). El área de la terraza para mesas y sillas es de 35 m² en la que se estima la colocación de cuatro mesas de cuatro sillas.

- a) **Ubicación:** Plaza El cabo.
- b) **Clasificación urbanística:** La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Valverde, aprobada definitivamente por la COTMAC el día 17 de Diciembre de 2.002, clasifica el suelo de la parcela de referencia como *Espacio libre público en suelo urbano*
- c) **Linderos:** Emplazado junto al parque infantil, el skatepark y la vía pública. Ayuntamiento de Valverde.
- d) **Título de adquisición:** Está en trámite regularizar la situación de titularidad formal del dominio de este bien, al objeto de su incorporación al Inventario Municipal de Bienes y Derechos y en el Registro de la Propiedad.
- e) **Cargas o gravámenes:** No constan.
- f) **Destino del bien:** Quiosco.
- g) **Muebles:** No tiene.
- h) **Estado de conservación:** bueno.

3º.- Valoración: 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 inmueble sería aproximadamente de treinta y ocho mil quinientos (38.500) euros.

En base al art. 7- Cuantía de la Cuotas Tributarias de la “Ordenanza Fiscal de la Tasa por utilización Privativa o el aprovechamiento Especial del Dominio Público Municipal” en la que se establece una tasa por m² y trimestre de 16,50 € se realiza el cálculo se tomando como referencia: la superficie del quiosco y la terraza sin que tener en cuenta los baños ya que son de uso público, esto son 47,04 m² con lo que se estima que el precio mínimo del arrendamiento del inmueble puede fijarse en 776,16 €/trimestre, 3.104,64 €/año, es decir 258,72 €/mes.





C.I.F.: P3804800E

M.I. Ayuntamiento de Valverde -El Hierro

Procedería una **contraprestación** al Servicio de limpieza de Espacios Públicos de:

Coste mensual peón limpieza según Convenio municipal	→ 1.968,37 €	
Horas / mes →	20 días x 7,5 horas/día =	150 horas/ mes
Coste hora peón limpieza	1.968,37€/150 horas =	13,12 € / hora
60 minutos (4 días en semana)	16 días/mes x 1 h/día=	16 horas/mes
16 horas/mes x 13,12 €/hora		209,92 €/mes

* Se propone la limpieza de la zona de ocio cuatro días en semana (60 minutos/día).

Esta contraprestación correspondería a la limpieza de la zona de ocio (parque infantil y alrededores) y la recogida de basura y se deduciría de la tasa anteriormente calculada lo que, de optarse por esta opción supondría un arrendamiento mínimo de 48,80 €/mes.

Se debe obligar a mantener las condiciones higiénico-sanitarias del local, así como los baños y sus alrededores, independientemente de que se proponga incluir también la limpieza del área recreativa (60 minutos de limpieza diaria cuatro días en semana) y/o la contraprestación económica correspondiente.

Si no fuese así, no se podría garantizar el cumplimiento de la contraprestación, pues la actividad a desarrollar exigiría al Servicio municipal de limpieza una mayor demanda de recogida de basura en la zona.

4º.- Documentación gráfica:

3.1.- Planos.



Situación del quiosco. Plaza El Cabo.



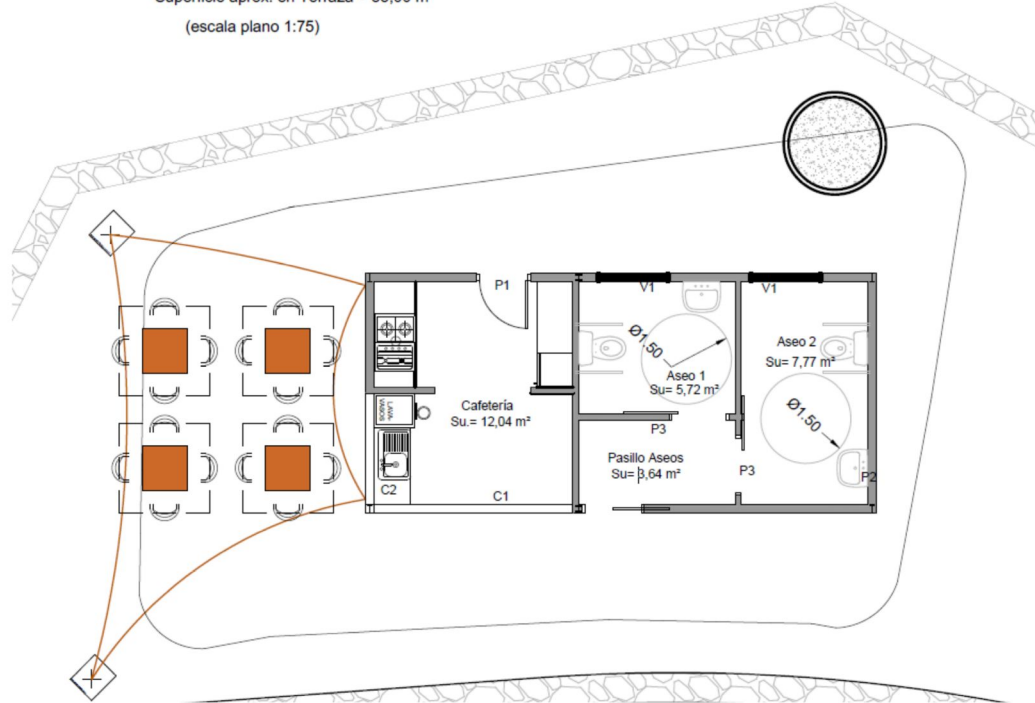


C.I.F.: P3804800E

M.I. Ayuntamiento de Valverde -El Hierro

Superficie Construida Quiosco + Aseos = 34,00 m²
Superficie util Total Quiosco + Aseos = 29,17 m²
Superficie aprox. en Terraza = 35,00 m²

(escala plano 1:75)



Plano de distribución s/e

3.2.- Fotografías:





C.I.F.: P3804800E

M.I. Ayuntamiento de Valverde -El Hierro



Es lo que pongo en su conocimiento, a los efectos que estime más oportunos.

Documento firmado electrónicamente al margen

