



# Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

**Expediente nº: 2023/404440/007-490/00001**

**Informe de los Servicios Técnicos Municipales**

**Procedimiento:** Arrendamiento de bien Inmueble por Concurso

**Asunto:** ARRENDAMIENTO LOCAL BAR ANEXO PISCINA

**Documento firmado por:** La Técnica Municipal

## INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía en relación con el expediente de arrendamiento del siguiente bien inmueble:

Referencia catastral	5255701WG6355N0001AM
Localización	AVDA. ALMANZORA s/n (SECTOR F; NN.SS. FINES)
Clase:	LOCAL
Superficie:	110 m <sup>2</sup>
Uso:	BAR-RESTAURANTE
Año de Construcción:	2.010

En relación a la valoración económica del arrendamiento y de conformidad con el artículo 77.5 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, se emite el siguiente,

## INFORME

### PRIMERO. Descripción completa del bien inmueble

Referencia catastral	5255701WG6355N0001AM
Localización	AVDA. ALMANZORA s/n (SECTOR F; NN.SS. FINES)
Clase:	LOCAL
Superficie:	110 m <sup>2</sup>
Uso:	BAR-RESTAURANTE
Año de Construcción:	2.010
Linderos:	Norte: Parcela Equipamientos 3 Sector F, Sur: Avda. Almanzora; Este: Edificio Piscina Municipal; Oeste: Parcela Equipamientos 4 Sector F
Título de adquisición:	
Cargas o gravámenes:	Sin cargas ni gravámenes
Destino del bien:	BAR-RESTAURANTE
Otras circunstancias relevantes:	Incluye equipamiento

Código Seguro De Verificación	5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Isabel Martinez Chacon - Arquitecta Tecnica Ayuntamiento de Fines	Firmado	08/05/2023 14:18:36
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





# Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

## SEGUNDO. Valoración del bien

Teniendo en cuenta los precios actuales del mercado, identificados los diferentes inmuebles similares y por las circunstancias que concurren en los mismos, el valor en venta del bien sería aproximadamente de 63.800 euros, conforme a la siguiente valoración:

Terreno	Ubicación	Superficie	Importe
150 €/m <sup>2</sup>	Buena	110 m <sup>2</sup>	16.500 €

  

Elementos	Superficie	Estado de conservación	Precio Medio
430 €/m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	Bueno	47.300 €

  

<b>TOTAL</b>	<b>63.800 €</b>
--------------	-----------------

## TERCERO. Estudio comparativo del mercado

Previo reconocimiento y estudio de bienes similares, 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, identificados los diferentes inmuebles comparables, se detalla a continuación la siguiente relación:

Muestra	Inmueble 1	Inmueble 2	Inmueble 3
Ubicación	C/ La Puente; Fines	C/ Real; Fines	Avda. Almanzora; Olula del Río
Superficie	---	---	---
Superficie Construida	170,20 m <sup>2</sup>	120,00 m <sup>2</sup>	45,00 m <sup>2</sup>
Estado de conservación	Bueno	Regular	Bueno
Observaciones	Titularidad municipal. Mayor superficie. Totalmente reformado y equipado	Privado. Mayor superficie. Mejor ubicación. Cocina amplia.	Privado. Menor superficie. Mejor ubicación. Cocina similar.
Factor corrección:	0,95	0,70	0,60
Precio [euros/mes]	200 €/mes	500 €/mes	600 €/mes

Código Seguro De Verificación	5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Maria Isabel Martinez Chacon - Arquitecta Tecnica Ayuntamiento de Fines	Firmado	08/05/2023 14:18:36	
Observaciones		Página	2/3	
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A%3D%3D</a>			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



# Ayuntamiento de FINES (Almería)

C.I.F. P0404400D Plaza de la Constitución de 1978, nº 1. Tlf. 950444367, Fax. 950444358 C.P. 04869

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe asciende a la cantidad de 63.800 euros, siendo el valor de mercado del arrendamiento del bien objeto del presente informe de **TRESCIENTOS EUROS MENSUALES (300 €/mes)**.

Deberá exigirse la prestación de una fianza en metálico de SEISCIENTOS EUROS (600,00 €).

En Fines (Almería) firmado digitalmente en la fecha indicada en la estampilla de firma.

LA ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL

Fdo. María Isabel Martínez Chacón

Código Seguro De Verificación	5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Martínez Chacón - Arquitecta Técnica Ayuntamiento de Fines	Firmado	08/05/2023 14:18:36
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/5TE7NU0h4UK2dT6E9rXj6A%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

