



**Expediente nº:** 14612/2024

**Procedimiento:** Contratación General

**Unidad de Gestión:** 1160 - CONTRATACIÓN

**INFORME TÉCNICO DEL ARQUITECTO MUNICIPAL EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS PUESTOS 13 y 14 DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE VALCENTRO.**

**1.- OBJETO DEL INFORME**

Es objeto de este informe describir y valorar los inmuebles a efectos del citado expediente de concesión administrativa.

**2.- DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.**

**PUESTO Nº13.-** URBANA LOCAL COMERCIAL, en este término municipal, en la planta baja del edificio municipal denominado "VALCENTRO", sito en la Plaza de España S/N.

Tiene una superficie útil de **trece metros y ochenta y seis** decímetros cuadrados (13,86 m2) y una fachada de **dos metros y cinco** centímetros (2,05 mts).

Linda: **derecha**, puesto número 12; **izquierda**, puesto número 14; **fondo**, local comercial, supermercado Cash Ecofamilia, hoy clausurado, y **frente** galería de distribución del edificio perteneciente a las zonas comunes del mismo, desde donde tiene su acceso.





**PUESTO N°14.-** URBANA LOCAL COMERCIAL, en este término municipal, en la planta baja del edificio municipal denominado "VALCENTRO", sito en la Plaza de España S/N.

Tiene una superficie útil de **quince metros y diecisiete** decímetros cuadrados (15,17 m<sup>2</sup>) y una fachada de **tres metros y siete** centímetros (3,07 mts).

Linda: **derecha**, puesto número 13; **izquierda**, puesto número 15; **fondo**, local comercial, supermercado Cash Ecofamilia, hoy clausurado, y **frente** galería de distribución del edificio perteneciente a las zonas comunes del mismo, desde donde tiene su acceso.

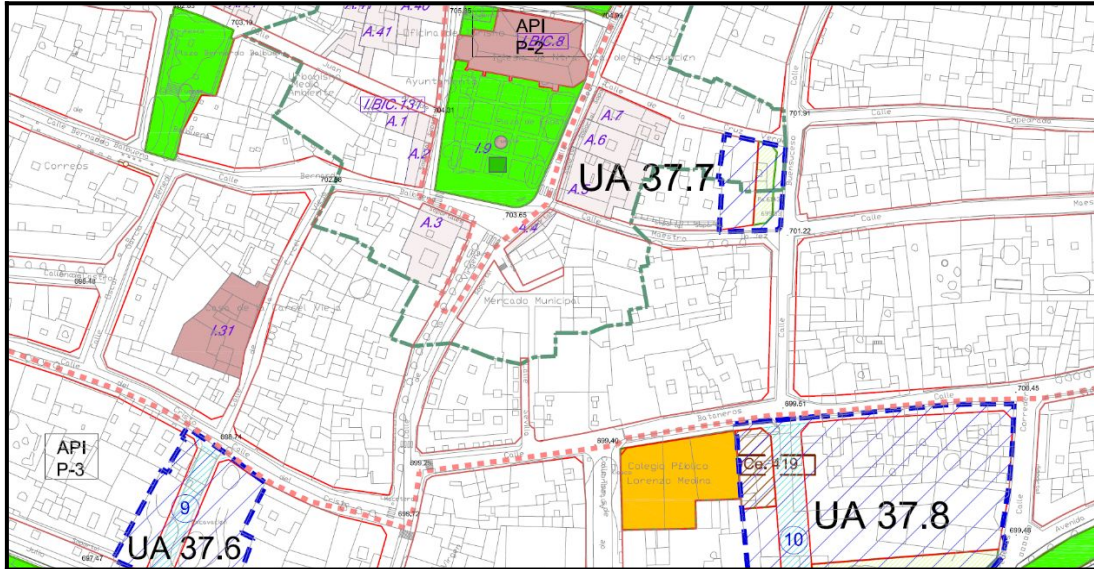
<p>LOCAL 14</p> <p>S. UTIL = 15,17 m<sup>2</sup> S. CONST. = 16,02 m<sup>2</sup></p> <p>PLANTA .-</p>	<p>ALZADO .-</p>	<p>SITUACION</p> <p>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)</p> <p>LEVANTAMIENTO DE PLANO LOCAL N° 14, P. BAJA DE VALCENTRO.-</p> <table border="1"> <tr> <td>ESCALA:</td> <td>1 / 25</td> </tr> <tr> <td>FECHA:</td> <td>JULIO-24</td> </tr> <tr> <td>N° PLANO:</td> <td>01</td> </tr> </table> <p>SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES</p>	ESCALA:	1 / 25	FECHA:	JULIO-24	N° PLANO:	01
ESCALA:	1 / 25							
FECHA:	JULIO-24							
N° PLANO:	01							

**CATASTRO:** Los dos puestos descritos forman parte de la finca catastral **6703206VH6960S0001IT.**





**CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:** De conformidad con el vigente Plan de Ordenación Municipal (POM) el referido inmueble está clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO; siendo su uso actual DOTACIONAL COMERCIAL Y ADMINISTRATIVO, dentro del SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO. Siéndole de aplicación la ordenanza 1-MC.1; según la siguiente imagen extraída del plano OD-4.18 del POM:



### 3.- VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES.

Atendiendo a las valoraciones que con anterioridad se han realizado para estos mismos locales y con los mismos fines, se estimó que el valor de mercado por metro cuadrado de local estaría entorno a los 1.400€/m<sup>2</sup>; no obstante, se ha apreciado a finales de 2023 y en el primer trimestre de 2024 una revalorización del valor en venta de los locales y su arrendamiento, por lo que debemos considerar que hoy el valor de mercado de estos locales estaría del orden de los 1.600€/m<sup>2</sup> y consecuentemente obtendríamos un canon de:

PUESTO	S. UTIL	MODULO	VALORACIÓN	Canon 2%		Canon 6%	
				Anual	Mensual	Anual	Mensual
13	13,86 m <sup>2</sup>	1.600,00 €/m <sup>2</sup>	22.176,00 €	443,52 €	36,96 €	1.330,56 €	110,88 €
14	15,17 m <sup>2</sup>	1.600,00 €/m <sup>2</sup>	24.272,00 €	485,44 €	40,45 €	1.456,32 €	121,36 €

En la tabla anterior, y como mera información, se determinan las opciones de cálculo del canon al 2% y 6%, advirtiendo que el valor de mercado más apropiado sería el intermedio, es decir un canon del 4%; lo que supone 73,92€/mes y 80,90€/mes, para los puestos 13 y 14, respectivamente.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos, según mi leal saber y entender, en Valdepeñas a

**DOCUMENTO FRIMADO ELECTRÓNICAMENTE.**

