

Ayuntamiento de Hermigua

Expediente nº: 466/2024

Informe de los Servicios Técnicos

Procedimiento: Desafectación de Bienes de Dominio Público

Asunto: A bien patrimonial Puesto n.º 2 del Mercadillo municipal.

Fecha de iniciación: 9 de mayo de 2024

Documento firmado por: Técnico Municipal

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

A los efectos de proseguir con la tramitación del expediente n.º 466/2024 y a la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º
Propuesta del Concejal de Agricultura, Turismo y Comercio	09/05/2024
Informe Jurídico de Secretaría	09/05/2024

El arquitecto municipal que suscribe emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Que el Ayuntamiento de Hermigua tiene el propósito de modificar la calificación jurídica del bien de dominio público identificado como Local N.º2 del Mercadillo Municipal de este Municipio, a bien patrimonial, para destinarlo a venta de productos propios de un mercado local, de alimentos envasados como vino, miel, mermeladas, almogrote, queso, repostería, etc, frutas, verduras y artesanía, quedando al margen la venta de productos preparados en el propio local, al haber dejado de cumplir la finalidad pública a la que estaba destinado.

LOCAL N.º2

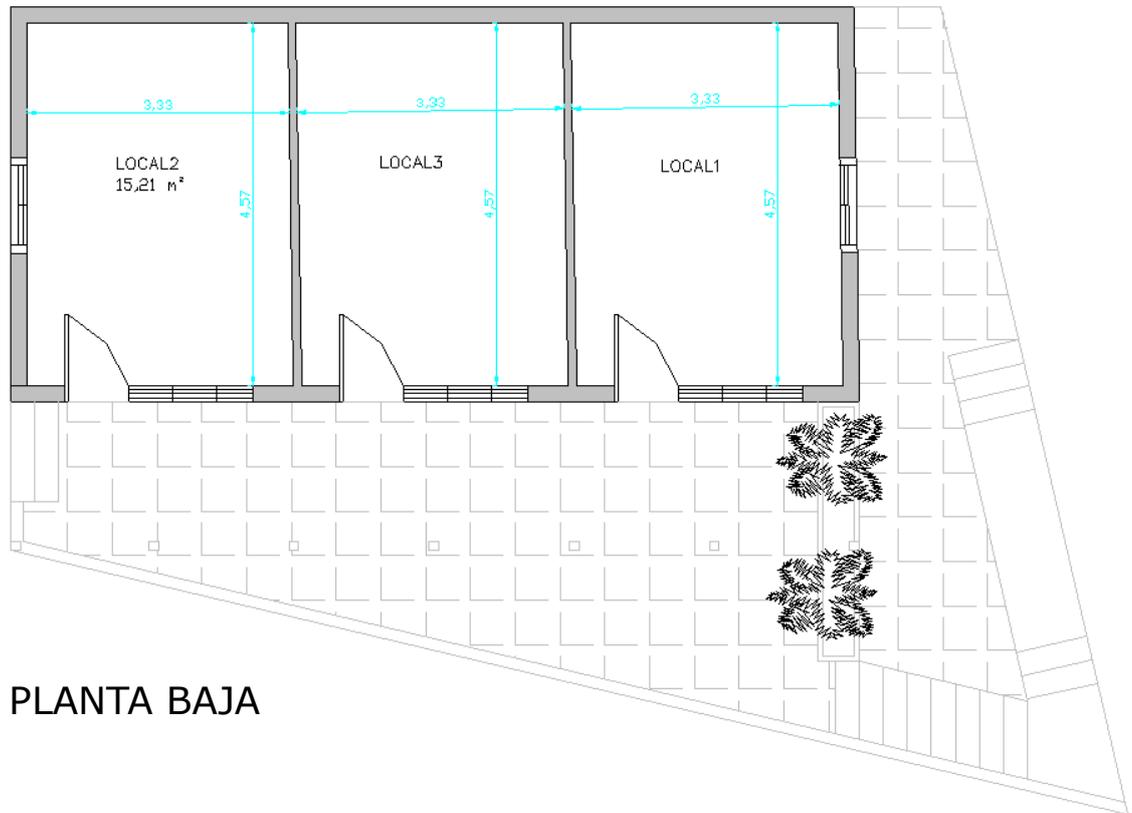


Ayuntamiento de Hermigua

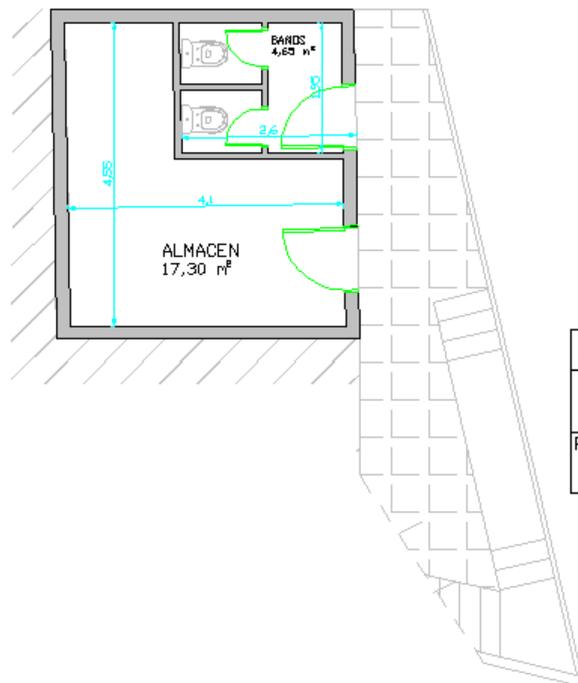
Carretera General, 109, Hermigua. 38820 (Santa Cruz de Tenerife). Tfno. 922144040. Fax: 922880301



Ayuntamiento de Hermigua



PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO

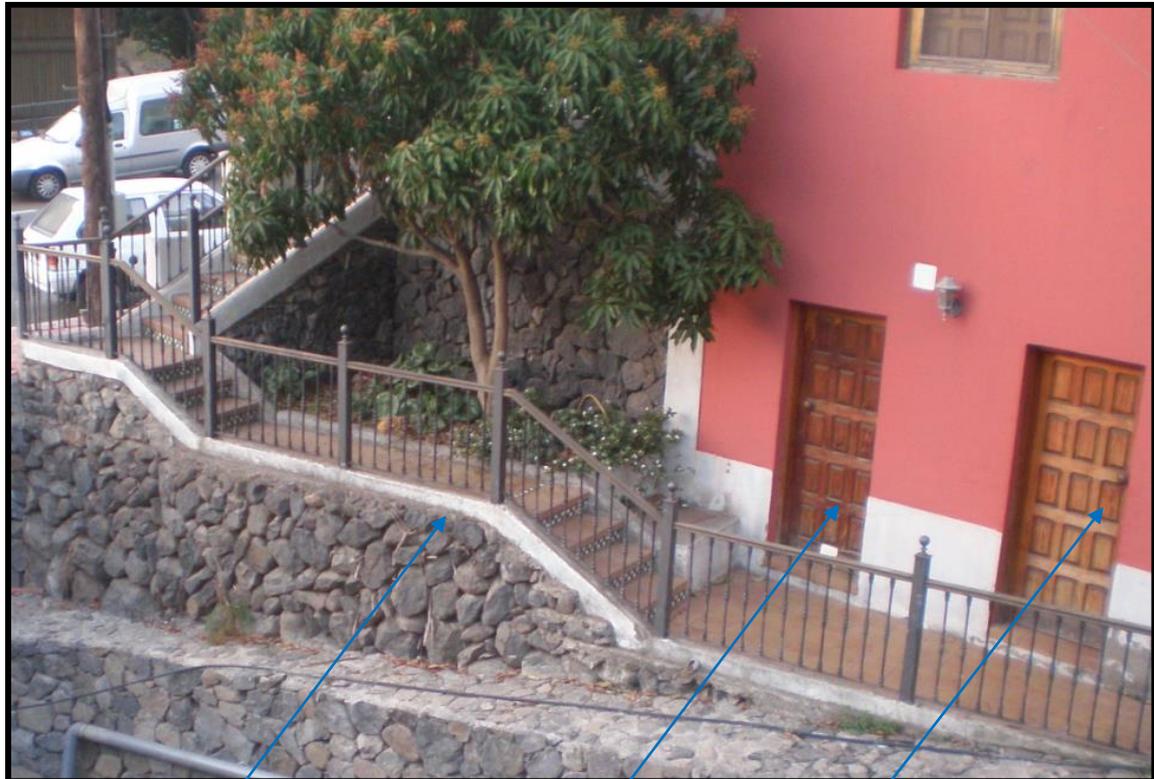
PROYECTO: MERCADILLO MUNICIPAL DE HERMIGUA			
PLANO: MERCADILLO MUNICIPAL	PLANO Nº 1		
Promotor: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE HERMIGUA	<table border="1"> <tr> <td>Escala: B. Técnica</td> </tr> <tr> <td>Fechas: 2023</td> </tr> </table>	Escala: B. Técnica	Fechas: 2023
Escala: B. Técnica			
Fechas: 2023			



Fotografías



Ayuntamiento de Hermigua



ZONA COMÚN

ALMACÉN

BAÑOS

Ayuntamiento de Hermigua

Carretera General, 109, Hermigua. 38820 (Santa Cruz de Tenerife). Tfno. 922144040. Fax: 922880301



Ayuntamiento de Hermigua



Ayuntamiento de Hermigua

TERCERO. Previo reconocimiento y estudio de los bienes, y en consideración a los precios actuales en el mercado y demás circunstancias que concurren en ellos, entre las que cabe destacar:

a) El suelo sobre el que se asienta el inmueble está clasificado como URBANO, con categoría de **SUELO URBANO CONSOLIDADO (S.U.C.)**, EC1/2, según la normativa de aplicación, el Plan General de Ordenación de Hermigua, vigente en la actualidad.

La parcela donde se ubica el edificio está sujeta a una **Dotación para Servicio Público SP-7**.

b) **Mobiliario y equipamiento:**

- Taquilla para guardar elementos de limpieza, situada en el almacén de la planta baja.

- Zonas Comunes: los baños, el almacén, el patio, las escaleras y los accesos.

c) Estado de conservación: Bueno.

[...].

CUARTO. Que habiendo examinado todas las características del bien, procede afirmar que la **valoración** del citado bien de dominio público asciende a la cantidad de **36.099,33 euros**, conforme a la siguiente valoración:



Ayuntamiento de Hermigua

Precio/m ² Sup. construida	Ubicación	Superficie	Importe
1.300 EUROS/M ²	EL CURATO (S.U.C)	17,30 M ²	22.490 Euros

Precio/m ² Solar	Ubicación	Superficie	Importe
120 Euros/M ²	EL CURATO (S.U.C)	17,30 M ²	2.076 Euros

Elementos ¹	Superficie	Estado de conservación	Precio Medio
-	-	-	-

1/3 Precio/m ² Baño y Almacén equipado en Sótano	Ubicación	Superficie	Importe
Inmueble 1.500 Euros/M ²	EL CURATO (S.U.C)	23,00 M ²	34.500 Euros (a dividir entre 3) 11.500 euros
Taquilla	"	Bueno	100 Euros (a dividir entre 3) 33,33 euros

El Uso de las zonas comunes, baños y almacén será compartido entre los adjudicatarios de cada uno de los 3 locales del mercadillo.

TOTAL	36.099,33 Euros
--------------	------------------------

Se estima que el valor de los bienes descritos es de Treinta y Seis Mil Noventa y Nueve Euros con Treinta y Tres Céntimos (36.099,33 euros).

¹ Los elementos no llevarían incluido el valor del suelo porque ya estaría incorporado en el valor del terreno.





Ayuntamiento de Hermigua

QUINTO. ¹De conformidad con el artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el usuario habrá de satisfacer un precio o canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes, por tanto, este canon no podrá ser inferior al 6% de 36.099,33 euros, es decir, no podrá ser inferior a 2.165,95 euros. Si consideramos que ese canon es anual, resultará que las mensualidades a cobrar no podrán ser inferiores a 180,50 euros.

CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, estimo que es oportuna la desafectación del bien de dominio público, siendo apto para ser destinado al nuevo uso o servicio planteado y puede pasar de ser un bien de dominio público a ser considerado como bien de carácter patrimonial [*desafectación*] e igualmente se informa que el precio del arrendamiento del inmueble debe fijarse en una cantidad igual o superior a **180,50 euros al Mes**² y que la adecuación a las necesidades y las características de su situación hacen que este bien inmueble (local nº 2) sea idóneo para destinarlo a MERCADO LOCAL, para venta de los productos expuestos en el apartado primero de este informe.

El Arquitecto Técnico Municipal, Eduardo J. Toledo Acosta

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

²De conformidad con el artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el usuario habrá de satisfacer un precio o canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes.

