



Informe de valoración para el cálculo del **precio tipo propuesto**, para la **“ENAJENACIÓN, MEDIANTE ADJUDICACIÓN DIRECTA**, DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES INVENTARIADOS CON CÓDIGOS **GPA 12681; GPA 12682; GPA 12683**, SEGÚN ESCRITURA DE REVERSION DE INMUEBLES OTORGADA POR LA JCCM Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO FORMALIZADA CON FECHA 4 DE ABRIL DE 2019 Y Nº DE PROTOCOLO 1023, EN EL CASCO HISTÓRICO DE TOLEDO.

Antecedentes.- Se redacta el presente informe de valoración, para proponer el precio tipo de licitación de tres inmuebles incluido en el inventario (**GPA 12681; GPA 12682; GPA 12683**).

Como datos de partida para la redacción del presente informe se ha acudido tanto a la información existente en este Servicio, como a información resultante de operaciones similares [precio de adjudicación de dos inmuebles colindantes (D.O.C.M 26/09/2018)], que se aportan en el anexo al presente informe de valoración.

En todo caso se hace constar que el precio propuesto resulta idéntico al de la última subasta declarada desierta.

En función de los datos recogidos, y fundamentalmente del precio de mercado resultante de la enajenación de dos inmuebles colindantes, se informa:

Primero.- Los datos identificativos de los inmuebles son los siguientes:

FINCA	GPA	Referencia Catastral	Superficie de suelo	Superficie construida
A	12681	2528009VK1122H0001JZ	284 m ²	762 m ²
B	12682	2528008VK1122H0001IZ	127 m ²	---
C	12683	2528007VK1122H0001XZ	59 m ²	---

Segundo.- Los valores unitarios de referencia de los inmuebles, son los siguientes:

1. Valor de inventario.- 718,05 €/m²suelo
2. Valor unitario del suelo (tabla de precios mínimos).- 750,00€/m²construido = 1856,50€/m²suelo
3. Valor catastral.- 905,89 €/m²suelo
4. Valor de mercado.- 1.031,11 €/m²suelo

Tercero.- Atendiendo a lo establecido por el artículo 114, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se toma como valor unitario para el cálculo del precio tipo de licitación al alza, el valor de mercado:

- Precio unitario de adjudicación = 1.031,11€/m²suelo

Conclusión.- En función de los datos consultados, se propone como precio tipo de conjunto al alza para los tres inmuebles objeto de licitación (**GPA 12681; GPA 12682; GPA 12683**), no aceptándose proposiciones que no incluyan los tres inmuebles, el siguiente:

NOMBRE: JESUS TAPIA PÉREZ
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2429DDA7DA8A2F04F82
PUESTO DE TRABAJO: Aparejador
FECHA DE FIRMA: 27/03/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 8D391F7412175B7BECA690B5D6E88BA034D7A8DB

