



Informe de valoración para el cálculo del **precio tipo propuesto**, para la **“ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA, 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 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:

PRECIO TIPO DE LICITACIÓN AL ALZA, PROPUESTO PARA EL CONJUNTO DE LOS TRES INMUEBLES* :

484.621,70€

*Superficie de suelo = 470,00m²suelo

Es todo cuanto informa, el Arquitecto Técnico Municipal, en Toledo.

FECHA DE FIRMA: 18/04/2023
HASH DEL CERTIFICADO: 8D391F7412175B7BCECA690B5D6E88BA034D7A8DB
PUESTO DE TRABAJO: Aparejador
NOMBRE: JESUS TAPIA PÉREZ
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - https://sede.toledo.es - Código Seguro de Verificación: 45071IDDOC2FD9CBA4C428EF745B3

