



Ayuntamiento de Valdemoro

Concejalía de Deportes,
Urbanismo y Transporte

INFORME TECNICO

ASUNTO: Aclaración a la observación realizada por Viceinterventora Municipal en su "Informe de fiscalización del pliego de condiciones que ha de regir el arrendamiento mediante concurso de una porción de la parcela del denominado Centro Lúdico" de fecha 7 de marzo de 2014

Según reza en el citado informe cito textualmente:

En el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales de fecha 7 de enero de 2013 denominado *Descripción de suelo para arrendamiento e instalación de quiosco de restauración Centro Lúdico* se señala que la superficie total de la porción de parcela sobre la que se desea realizar un arrendamiento e instalación es de 225 m² distribuidos de la siguiente forma:

Superficie ocupable por edificación.....125,00 m²
Superficie ocupable de terraza/velador.....100,00 m²

Establece el valor del suelo en función de la superficie edificable capaz de materializarse en 100.250 euros, al que aplica una depreciación del 17,36% interanual entre el año 2011 y el tercer trimestre de 2013, de lo que resulta un precio de mercado actualizado a la fecha de emisión de dicho informe de 82.780,50 euros y una renta anual de 4.966,83 euros.

Aplicadas las variables fijadas en dicho informe resulta un valor del suelo actualizado de 91.110,60 euros; que supone un canon no inferior a 5.466,64 euros.

Revisado el contenido del informe de estos Servicios Técnicos sobre "el arrendamiento mediante concurso de una porción de la parcela del denominado Centro Lúdico", he podido comprobar que:

El valor del suelo en función de la superficie edificable capaz de materializarse es de

$$VS = 175 \text{ m}^2 \times 630 \text{ €/m}^2 = 100.250 \text{ €}$$

La depreciación aplicada del 17,36 % interanual entre el año 2011 y el tercer trimestre del año 2013, según la última "Estadística de Precios de suelo urbano" publicada por el Ministerio de Fomento, en el momento de hacer el informe, es correcta.

Sin embargo al aplicar esta variable al valor del suelo se produjo un error material, al coger el valor del suelo, por lo que la valoración, quedaría

$$VSa = 100.250 \text{ €} - 17,36\% = 82.846,60 \text{ €}$$

La renta anual, calculada como el 6% del valor de la porción de parcela es de:

$$Ra = 82.846,60 \text{ €} \times 6\% = 4.970,80 \text{ €}$$

Lo que informo a los efectos oportunos, en Valdemoro a 10 de marzo de 2014

José Luis Navarro Soto
Director del Área Técnica