



ASUNTO	DESCRIPCION DE SUELO PARA ARRENDAMIENTO E INSTALACION DE
OBJETO	KIOSKO DE RESTAURACION CENTRO LUDICO
SITUACION	CL EURIPIDES 2
REF. CATASTRAL	1579801VK4417N0001YM

EMPLAZAMIENTO

La parcela sobre la que se asienta el Edificio denominado “Centro Lúdico” y el futuro Kiosko de restauración se encuentra sobre una manzana completa con entradas por la Glorieta de las Sirenas y por la Calle Eurípides. Tiene referencia catastral **1579801VK4417N0001YM**, una superficie catastral y registral de 6.659 m2.

Fue adquirida por el Ayuntamiento de Valdemoro por Cesión Obligatoria del Plan Parcial R-5 “Paraje Merino” y materializada en el Proyecto de Compensación aprobado por Pleno de 16 de Julio de 2001, como bien de dominio público.

Edificio y Parcela se encuentran registrados en el Registro de la Propiedad de Valdemoro el día 1 de abril de 2013 en el:

Tomo: 1481
Libro: 535
Folio: 13
Finca: 31785. Inscripción 2ª

Siendo la Finca Urbana nº 204 del inventario de bienes del Ayuntamiento de Valdemoro.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VALDEMORO Provincia de MADRID

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1579801VK4417N0001YM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL EURIPIDES 2
28340 VALDEMORO [MADRID]

USO LOCAL PRINCIPAL
Cultural

AÑO CONSTRUCCIÓN
2005

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
5.246

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL EURIPIDES 2
VALDEMORO [MADRID]

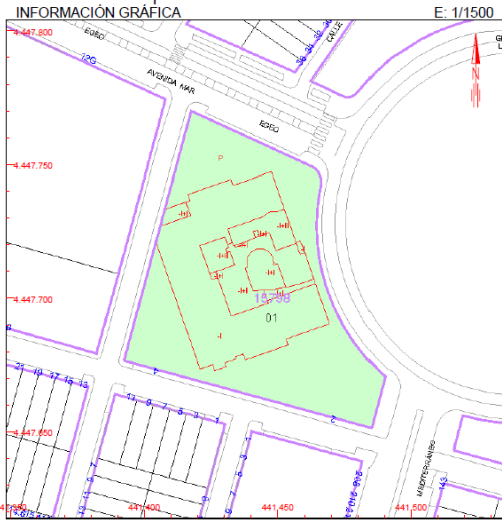
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²
5.246

SUPERFICIE SUELO m²
6.659

TIPO DE FINCA
Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	-1	01	3.095
ENSEÑANZA	1	00	01	848
ENSEÑANZA	1	01	01	821
ALMACEN	1	02	01	200
ALMACEN	1	02	02	110
HOTELERO	1	00	02	118
ALMACEN	1	00	03	54



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

441.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves, 4 de Abril de 2013

El solar tiene forma sensiblemente rectangular con su esquina Este achaflana-da en arco de circunferencia cóncava. La topografía tiene una ligera pendiente ascen-dente desde la esquina Noreste a la esquina Sureste. Tiene los siguientes linderos:

- Norte: En línea de 50,06 m de longitud, con la avenida del Mar Egeo.
- Este: En arco de circunferencia de 75 m de radio y 19,53 m de longitud, con la Glorieta de las Sirenas.
- Sur: En línea de 96.50 m de longitud, con la calle Eurípides.
- Oeste: En línea de 96.82 m de longitud, con la calle Arcadia.

Dispone de las infraestructuras urbanas básicas: asfaltado de calles, encintado y pavimentado de aceras, suministro de agua potable, alumbrado público, red de tele-fonía y suministro de energía eléctrica, estando libre de cargas.

INFORMACION DE PROYECTO

Por providencia de Alcaldía con fecha 4 de noviembre para que la contratación de la Construcción por procedimiento abierto, mediante la forma de CONCURSO POR URGENCIA, con un presupuesto de 5.352.580,76 euros IVA incluido. La Intervención Municipal fiscaliza el gasto el día 5 de noviembre de 2002, se aprueba el 14 de no-viembre de 2002 por Comisión de Gobierno el Pliego de cláusulas administrativas y se constituye la Junta de Contratación el 18 de diciembre de 2002.

Se adjudica la construcción de la obra el día 19 de diciembre por Comisión de Gobierno y se firma el contrato con la adjudicataria, la empresa BEGAR CONSTRUC-CIONES Y CONTRATAS S.A. el día 27 de diciembre de 2002.



Las obras de construcción se inician con el levantamiento del acta de replanteo el día 27 de diciembre de 2002.

Se aprueba el proyecto modificado de construcción, el expediente de contratación del mismo, y la adjudicación a la empresa a la empresa BEGAR Construcciones y Contratas S.A, por un importe de 5.295.405,24 pesetas IVA incluido en sesión de Junta de Gobierno celebrada el 31 de marzo de 2005.

La obra se finaliza y se procede a suscribir el Acta de fin de obra y recepción de las mismas el día 3 de marzo de 2005.

PORCION DE PARCELA OBJETO DE ARRENDAMIENTO E INSTALACION

La porción de parcela sobre la que se desea realizar un arrendamiento e instalación ocupa un rectángulo de 17,20x11,65 m, situada en la zona Noroeste de la parcela, próxima a la confluencia de las calles Arcadia y Avenida del Mar Egeo, con acceso desde la Avenida del Mar Egeo por un camino peatonal de 1,20 m de anchura y 13 m de longitud, que deberá ser pavimentado.

La superficie total de la porción de parcela es de: **218** m² distribuidos de la siguiente forma:

Superficie ocupable por edificación: 100,00 m²
Superficie ocupable de terraza/velador:..... 100,00 m²
Superficie ocupable por almacén..... 18,00 m²

VALORACION

Valor del suelo

El valor de repercusión del suelo sobre el que se asienta se encuentra fijado por la ponencia catastral con una repercusión de 630 €/m² para la zona de valor R33B y uso destinado a Comercial.

La ocupación máxima de la parcela se establece en 200 m². La superficie máxima edificable prevista para la porción de parcela para el uso de kiosko y terraza velador es de 150 m², según los cálculos establecidos en el vigente Plan General de Valdemoro. El valor del suelo en función de la superficie edificable capaz de materializarse es de:

$$VS= 159 \text{ m}^2 \times 630 \text{ €/m}^2 = 100.170 \text{ €}$$

Teniendo en cuenta la evolución del precio del suelo, y la fecha de fijación del módulo de repercusión por el Ministerio de Economía y Hacienda (mayo de 2011), podemos aplicar una depreciación del 14% interanual entre el año 2011 y el último



Ayuntamiento de Valdemoro
Servicios Técnicos Municipales

trimestre del año 2012, según la última “Estadística de Precios de suelo urbano” publicada por el Ministerio de Fomento en base a los datos de las transacciones efectuadas en la provincia de Madrid. El precio de mercado actualizado a la fecha de emisión del presente informe sería de:

$$\mathbf{VSa= 100.170 \text{ €} - 14\%= 86.146,20 \text{ €}}$$

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

$$\mathbf{Ra= 86.146,20 \text{ €} * 6\%= 5.168,77 \text{ €}}$$

Lo que informo a los efectos oportunos, en Valdemoro a 10 de abril de 2013

Rosa Rodriguez del Cerro
Arquitecto municipal

Vº Bº
Jose Luis Navarro Soto
Jefe de los Servicios Técnicos