

Dades de l'expedient:**Expedient núm.:** X2025000239**Assumpte:** Concessió Administrativa d'Ús Privatiu d'un Bé de Domini Públic en Règim de Concurrencia**Adreça:** Carrer Figueres 19, 17752 Mollet de Peralada
Referència cadastral: 0197908EG0809N0001FU

Clàudia Gratacós Grau arquitecta col·legiada número 72256 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya en qualitat de tècnic assessor de l'Ajuntament de Mollet de Peralada i en relació a l'assumpte referenciat, per tal de determinar l'import de la garantia, en funció del valor de la utilitat del domini públic emeto l'informe de valoració següent:

FONAMENTS DE DRET.**Legislació aplicable.**

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl

INFORME**Característiques del bé**

Localització	Carrer Figueres 19
Superfície:	114,90 m ² d'edificació + 27,48 m ² de porxo
Ús:	Bar
Any de Construcció:	1940
Càrregues o gravàmens:	-
Destinació del bé:	Bar
Estat de conservació:	Normal
Altres circumstàncies rellevants:	Es tracta d'una porció de l'edificació, independitzable de la resta del centre cívic. Aquest està compost d'una sala diàfana per a la disposició de taules, una zona de barra i preparació del servei, cambres higièniques i dos magatzems, amb una porxada a l'entrada.

VALORACIÓ

Es realitza la valoració seguint el procediment que estipula l'article 24 del reglament de valoracions per a la taxació conjunta del sòl i l'edificació pel mètode de comparació.

Comparació de preus de mercat:

	Ubicació	Superfície	Font	Import	Estat de conservació	Preu mitjà
1	Carrer Compositor Joaquim Serra FIGUERES	74 m ²	Fotocasa	79.000 €	Normal	1.067,57
2	Carrer Hermenegild Arruga ROSES	110 m ²	Fotocasa	134.000 €	Bo	1.218,18
3	Boulevard 32, FIGUERES	112 m ²	Fotocasa - Granvia	40.000 €	Normal	357,14
4	Plaça Major VILAFANT	54 m ²	Habitacilia - Keller Williams Girona	110.000 €	Molt Bo	2.037,04
5	Carrer Major LA JONQUERA	119 m ²	Habitacilia - Alquilo Facil Figueres	148.000 €	Bo	1.243,70
6	Avinguda de la Gola ROSES	150 m ²	Fotocasa - Immoconsult Espagne	90.000 €	Bo	600,00
7	Avinguda Fages de Climent CASTELLÓ d'EMPÚRIES	100 m ²	Fotocasa - Granvia	79.000 €	Bo	718,18
8	Carrer Canigó VILAFANT	180 m ²	Idealista - Particular	158.000 €	Normal	877,78
9	Carrer Pau Casals SANT PERE PESCADOR	93 m ²	Idealista - Finques Cairó	125.000 €	Molt Bo	1.344,09

Les mostres que s'especifiquen a la taula superior corresponen a l'ús Bar-Restaurant. Tanmateix es pot reconèixer un lleuger augment del valor de l'immoble pel fet de situar-se en poblacions de costa i per tant es realitza la següent homogenització, en la qual es descartaran la mostra més alta i la més baixa.

Per a la realització de la valoració es tindran en compte els metres quadrats interiors; en el benentès que les mostres que es localitzen poden ser susceptibles a la obtenció també d'una terrassa.

	Preu mitjà	Ubicació	Superfície	Estat de conservació	Valor Homogenitzat
1	1.067,57	0.90	1.05	1.00	1.008,85
2	1.218,18	0.90	1.00	0.90	986,73
3	357,14	0.90	1.00	1.00	321,43
4	2.037,04	1.00	1.05	0.85	1.818,05
5	1.243,70	1.00	1.00	0.90	1.119,33
6	600,00	0.90	0.95	0.90	461,70
7	718,18	0.90	1.00	0.90	581,73
8	877,78	1.00	0.95	1.00	833,89
9	1.344,09	0.90	1.05	0.85	1.079,64
				VALOR	867,41 €/m²

Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals al mercat i altres circumstàncies que concorren en ells, i a la vista de les característiques, ubicació i estat de conservació, conforma a la valoració realitzada; el valor del bé descrot en aquest informe ascendeix en data de la signatura electrònica a la quantitat de:

Noranta-nou mil sis cents seixanta-cinc euros i quaranta-un cèntims
99.665,41 €

Mollet de Peralada, a la data de la signatura electrònica.
Clàudia Gratacós Grau
arquitecta col.72256.