ÀREA DE GOVERN INTERN I GESTIÓ DE RECURSOS MUNICIPALS
EXP.: 5/2026/C0184

INFORME DE MERCAT RELATIU A LA CONTRACTACIÓ DEL LLOGUER D'UN LOCAL PER UBICAR EL CASAL DE BARRI HISPANITAT (GP/2026/29 – 5/2026/C0184).

I.- ANTECEDENTS

Actualment l'ajuntament de Viladecans disposa d'un local arrendat en la plaça Lluís Burción, núm. 8 de Viladecans, titularitat de la COMUNITATA DE PROPIETARIS DE LA PLAZA HISPANIDAD, quina vigència finalitza el 31 de desembre de 2026, no essent possible la seva pròrroga.

Atès l'informe del Servei d'Acció Comunitària, relatiu a la necessitat de contractació del lloguer d'un local per a continuar prestant el servei de Casal de barri Hispanitat.

El local a arrendar ha de reunir les característiques següents:

Ubicació:	Barri de Can Batllori, al més a prop possible de la Plaça Hispanitat, de la Plaça Luis Burción i de l'equipament Ateneu de Cultura Popular Can Batllori.
Superfície:	Entre 200 i 250 m2.
Observacions:	Dotacions higièniques i de subministraments

II.- OBJECTE

L'objecte del present informe és el de determinar el rang de rendes de lloguer d'un producte determinat; local comercial ubicat al barri de Can Batllori - Hispanitat de Viladecans, amb una configuració física i un nivell d'habitabilitat (dotacions higièniques i de subministraments) aptes per al desenvolupament d'activitats terciàries i comercials, i amb una superfície construïda similar a la indicada a l'apartat anterior.

III.- CONSIDERACIONS PRÈVIES

L'oferta de locals en lloguer amb aquestes característiques, disponible a l'entorn de la ubicació requerida per l'ajuntament és relativament baixa, per la qual cosa s'ha ampliat l'àmbit d'estudi, que està conformat per 6 comparables i és considera suficient per a l'anàlisi i determinació del rang de rendes.

* L'anàlisi de la mostra s'ha realitzat consultant els portals web http://www.pisos.com, http://www.habitaclia.com, http://www.idealista.com.

IV.- ANÀLISI DE LA MOSTRA

Es recull els valors de les rendes de cada un dels sis comparables, així com la renda mitjana resultant:

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417362133315141 33

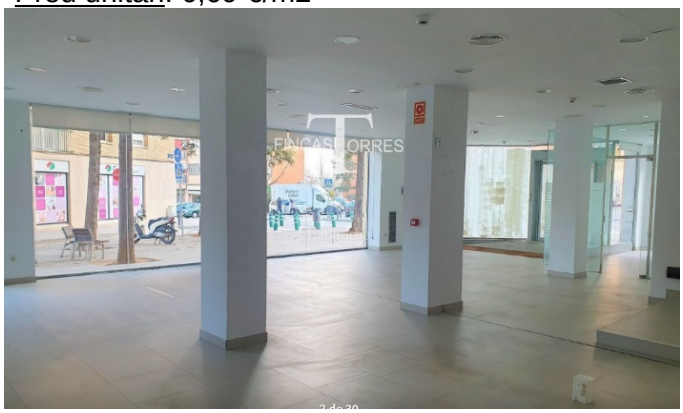
01. Ubicació: Torrent Ballester-Can Palmer-Can Batllori
Superfície: 220 m2
Preu: 1.500 €/mes
Preu unitari: 6,82 €/m2



02. Ubicació: C. Pere Sala
Superfície: 170 m2
Preu: 1.600 €/mes
Preu unitari: 9,41 €/m2



03. Ubicació: Centre
Superfície: 224 m2
Preu: 1.499 €/mes
Preu unitari: 6,69 €/m2



Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417362133331514133

04. Ubicació: Centre
Superfície: 200 m2
Preu: 1.300 €/mes
Preu unitari: 6,50 €/m2



05. Ubicació: Av. Roureda
Superfície: 300 m2
Preu: 1.800 €/mes
Preu unitari: 6,00 €/m2



06. Ubicació: Doctor Auguet Canonge
Superfície: 240
Preu: 1.200 €/mes
Preu unitari: 5,00 €/m2



Document verificable a Seu – Validació de documents , mitjançant el codi segur de verificació 163417362133331514133

A continuació es presenta un quadre resum de la mostra analitzada:

ID		**Preu unitari (€/m2/mes)**
01	Torrent Ballester-Can Palmer-Can Batllori	6,82
02	C/ Pere Sala	9,41
03	Centre	6,69
04	Centre	6,50
05	Av. Roureda	6,00
06	Doctor Auguet Canonge	5,00
Renda Mitjana		**6,74**

V.- CONCLUSIÓ

Els comparables es situen entre un valor de renda mínim de 5,00 €/m2/mes, al valor de renda màxim de 9,41 €/m2/mes, amb una **renda mitjana de 6,74 €/m2/mes.**

En conseqüència **el preu de renda del local actualment arrendat per l'Ajuntament per aquest servei (4,56 €/m2/mes), i quina vigència finalitza el 31/12/2026, resulta inferior al valor mig de mercat.**

El que informo a Viladecans, en la data de la signatura electrònica.

El tècnic llicenciat en dret
Departament d'Assessorament Jurídic

Document verificable a Seu – Validació de documents, mitjançant el codi segur de verificació 163417362133315141 33