

PROYECTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN

LICITACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE LOCAL COMERCIAL DESTINADO A BAR UBICADO EN EL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DEL MUNICIPIO DE ESPEJO

DATOS E INFORMACIÓN:

PETICIONARIO	Ayuntamiento de Espejo
SOLICITA	Proyecto para la adjudicación de la Concesión Administrativa de Uso Privativo de Local Comercial destinado a Bar ubicado en el mercado municipal de Abastos.
EMPLAZAMIENTO	c/ Plaza de la Constitución, 1. Espejo (Córdoba)
RFA. CATASTRAL	3117601UG6731N0001BP
PROVIDENCIA	-
NORMATIVA DE APLICACIÓN	<ul style="list-style-type: none">Plan General de Ordenación Urbana, del municipio de Espejo (P.G.O.U. Espejo 22/mayo/2014).P.G.O.U. Espejo. Innovación con carácter de Modificación en relación al carácter de Uso Compatible (24/Septiembre/2020).Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, Reglamento General de la Ley 7/2021, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (RGLISTA).Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba (POSTSURCO). Decreto 3/2021 de 10 de enero.Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.Real Decreto de 24 de Julio de 1889, Código Civil.
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Urbano
USO	Dotacional. Equipamiento.

PRIMERO. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El bar ambigú se trata de un espacio situado en el edificio público “Mercado Municipal de Abastos”. En concreto, es objeto de concesión administrativa para uso privativo el local comercial cuyo uso de destino es Bar Ambigú, el cual forma parte, con otras dependencias, del conjunto del edificio que configura el Mercado. Está situado en la planta baja del mismo, no ocupando toda su superficie. Tiene acceso independiente y garantizado a la vía pública por la calle de su situación. Linda, entrando a la derecha, con la actual Oficina de Turismo y la Sala Robert Capa.

SEGUNDO. JUSTIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD. INFORMACIÓN CATASTRAL Y REGISTRAL.

El bien descrito es de titularidad municipal, inscrito en el Inventario de Bienes Municipal vigente. Ficha del inventario de Finca Urbana nº 11002 “Mercado Municipal de Abastos”. Proviene del inventario anterior, cuya identidad es 1-1-0002.

Registralmente, el inmueble está inscrito a nombre del Ayuntamiento de Espejo, en el Registro de la Propiedad de Castro del Río, finca 3113, tomo 101, libro 26, folio 78, de fecha 30/03/1962. De dicha inscripción registral se desprende claramente que el bien inmueble objeto de estudio carece de cargas y gravámenes.

Catastralmente, el inmueble responde a la parcela cuya referencia es 3117601UG6731N0001BP, sito en Plaza de la Constitución, 1 de Espejo, Córdoba.

Código seguro de verificación (CSV):

98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Técnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



TERCERO. CLASIFICACIÓN, USO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DE BIEN MUNICIPAL DE DOMINIO PUBLICO.

Atendiendo a la normativa urbanística vigente, Plan General de Ordenación Urbana, se trata de un inmueble situado en suelo Urbano, cuyo uso es Dotacional, Equipamiento, estando el uso comercial dentro de los permitidos.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN.

Local comercial en planta baja del inmueble “Mercado de Abastos”, sito en Plaza de la Constitución, 1 de Espejo.

- Linderos:
 - o A la derecha entrando: Oficina de Turismo y Sala Robert Capa (Mismo Inmueble).
 - o A la izquierda entrando: Calle Trinidad Comas. Vivienda número 2 calle Trinidad Comas.
 - o Frente: Plaza de la Constitución.
 - o Trasera: Vivienda número 3 de calle San Bartolomé.

Tiene una superficie construida total de 298.00 m2, y una superficie útil de 204.58 m2. Posee una longitud de fachada a vial de acceso de 12.43 m. y un fondo medio de 18.51 m.

DISTRIBUCIÓN:

El local cuenta con dependencias bien diferenciadas, siguiente el siguiente reparto:

Hall entrada Bar	30.49 m2
Barra	15.12 m2
Cocina	26.68 m2
Distribuidor	34.17 m2
Sala 1	36.62 m2
Sala 2	34.11 m2
Sala 3 / Almacén	13.17 m2
Vestíbulo	4.00 m2
Aseo Masculino	4.73 m2
Aseo Femenino/Accesible	5.49 m2
SUPERFICIE UTIL	204.58 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA	298.00 m2

EQUIPAMIENTO:

Bar-Cafetería del Mercado Municipal de Abastos, el cual se equipa de lo siguiente:

- Instalación eléctrica de baja tensión.
- Instalaciones de saneamiento y servicios higiénicos.
- 2 Baños equipados masculino y femenino.
- Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria.
- Instalación de sistemas de ventilación natural, cierres y ventanas
- Instalación de sistema de aire acondicionado tipo Split en zona barra.
- Instalación de tres ventiladores de techo en zona barra.
- Instalación de alumbrado e iluminación de todo el inmueble.
- Cocina diáfana con iluminación, ventilación natural con ventana y cierre aluminio, y dos extractores de aire eléctricos.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

24/09/2024

Código seguro de verificación (CSV):

98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Tecnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



El local se entrega con reciente reforma, en la cual se han acometido nuevas terminaciones de revestimientos en yeso y escayola, y pintura blanca, instalaciones eléctricas renovada adaptada a normativa vigente, equipo de luces de emergencia, limpieza de tuberías de saneamiento, iluminación completa a led, aire acondicionado, revisión de sanitarios y cierres de llaves nuevas.

Será a cargo de adjudicatario la contratación de los suministros básicos de electricidad, agua y telecomunicaciones, para lo cual, la preinstalación está ejecutada y lista para ser usada.

Documentación gráfica que se adjunta:

Se adjunta planos de situación, emplazamiento, superficies y acotado, así como reportaje fotográfico de fachada e interior.

CUARTO. – VALORACIÓN.

A efectos de fijar el valor en venta del bien objeto, hay que tener en cuenta los siguientes datos que se desprenden del Inventario Municipal de Bienes:

	EDIFICABILIDAD		COSTE DE RESPOSICION		VRS €/M2	SUPERFICIE		VALOR (€)		
	ZONA	E (m2t/m2s)	ID Módulo	€/m2		Const. (m2)	Suelo (m2)	Valor del suelo	Valor construcción	Total
Mercado Municipal de Abastos	Equipamiento	0,40	H3	1.009,42 €	41,20 €	498,00	166,00	19.240,40 €	1.465.091,57 €	1.484.331,97 €

Los valores indicados son del inmueble en su conjunto, si bien, aquí se está valorando una parte concreta del mismo, cuya superficie útil total supone 204.58 m2. y una superficie construida de 298.00 m2. Teniendo en cuenta los precios actuales en el mercado y demás circunstancias concurrentes en el propio bien, así como que la adecuación a las necesidades y las características de su situación hacen que se trate de una finca idónea, para destinarla a uso como ambigü bar-cafetería del propio mercado (uso que se viene destinando desde tiempos de su construcción), para el cual se estima que la valoración del citado bien ascienda a la cantidad de:

Bar-Cafetería del mercado municipal: 300.807,16 €.

Por tanto, y habida cuenta de la situación del mercado, de conformidad con ello, el canon de la concesión a satisfacer a esta entidad local es de 298,00 € / mes, o 3.576,00 € al año.

En consonancia con lo informado, la finalidad del expediente administrativo que se pretende licitar es ajustada a las determinaciones del planeamiento urbanístico en vigor, recomendándose, una duración máxima de 5 años, si bien será el pliego de cláusulas administrativas el que regule las duraciones y las prórrogas admisibles.

QUINTO. – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES PREVIAS.

Será de cuenta del adjudicatario (concesionario):

- Obtener cuantas licencias, permisos o autorizaciones fueren necesarias en orden a la puesta en marcha de la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de concesión y cumplir cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación en materia de contratación laboral y de Seguridad Social, así como las de naturaleza fiscal o tributaria que se deriven del ejercicio de la actividad.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

24/09/2024

Código seguro de verificación (CSV):

98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Técnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



- Solicitar, tramitar y obtener la pertinente licencia municipal de apertura y funcionamiento, Tramitar ante la Administración, el expediente de calificación ambiental correspondiente a la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de la concesión, conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.
- En caso de resultar necesaria la realización de obras en el local, la solicitud, de la correspondiente licencia o presentación, en su caso, de la correspondiente declaración responsable; debiendo contar en todo caso con la autorización del Ayuntamiento, como titular del bien.
- Equipar el local con el mobiliario, electrodomésticos, utensilios y enseres que sean necesarios para la correcta explotación de la concesión.
- Obligación de satisfacer la Tasa por la ocupación del dominio público local con mesas y sillas, conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora de las Tasas por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público y/o vía pública del Ayuntamiento de Espejo.

En Espejo, dado por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Carlos Lucena Llamas, en fecha y firma digital.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

24/09/2024

Código seguro de verificación (CSV):

98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Técnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



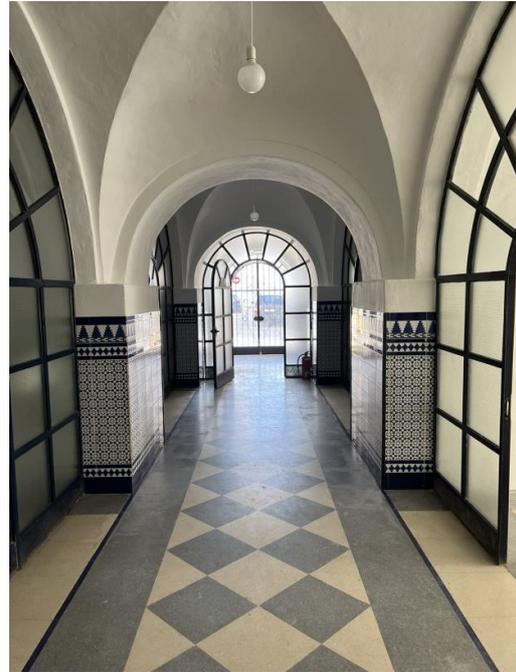
AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)
Nº Rº 01140253

URBANISMO
INFORMES Y LICENCIAS
EXP: 24/03/042
GEX: 3973/2024

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

BAR – CAFETERÍA AMBIGÚ MERCADO DE ABASTOS



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

24/09/2024

Código seguro de verificación (CSV):

98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

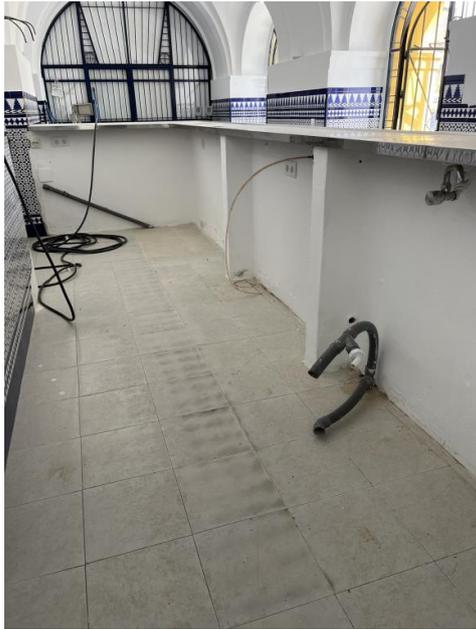
Firmado por Arquitecto Técnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)
Nº Rº 01140253

URBANISMO
INFORMES Y LICENCIAS
EXP: 24/03/042
GEX: 3973/2024



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

24/09/2024

Código seguro de verificación (CSV):

98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

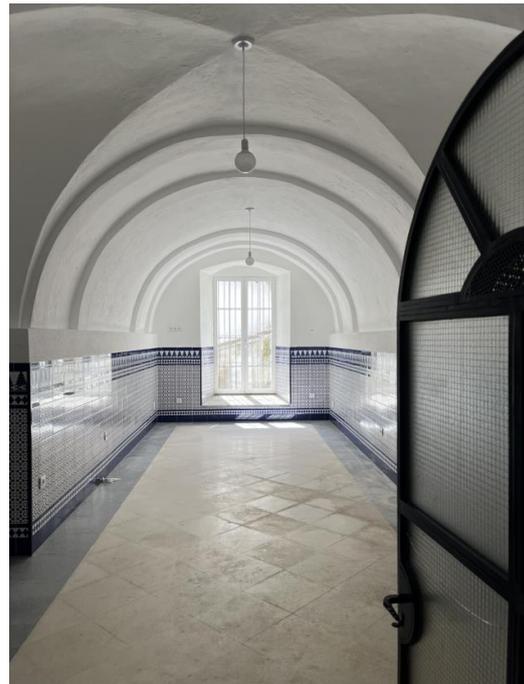
Firmado por Arquitecto Técnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)
Nº Rº 01140253

URBANISMO
INFORMES Y LICENCIAS
EXP: 24/03/042
GEX: 3973/2024



SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

24/09/2024

Código seguro de verificación (CSV):

98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Técnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 5
14.830 ESPEJO (CÓRDOBA)
Nº Rº 01140253

URBANISMO
INFORMES Y LICENCIAS
EXP: 24/03/042
GEX: 3973/2024

PLANIMETRÍA

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ESPEJO

24/09/2024

Código seguro de verificación (CSV):

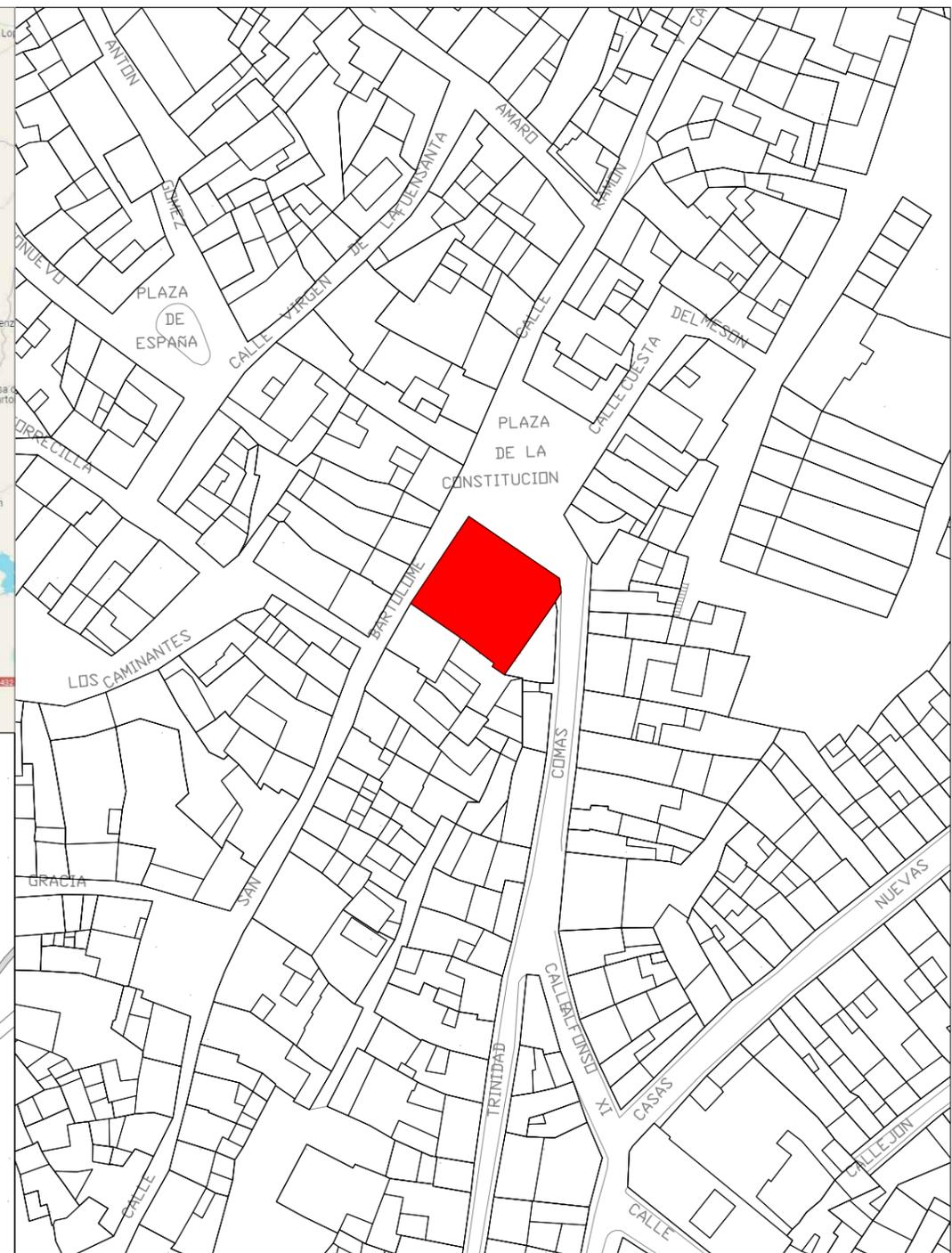
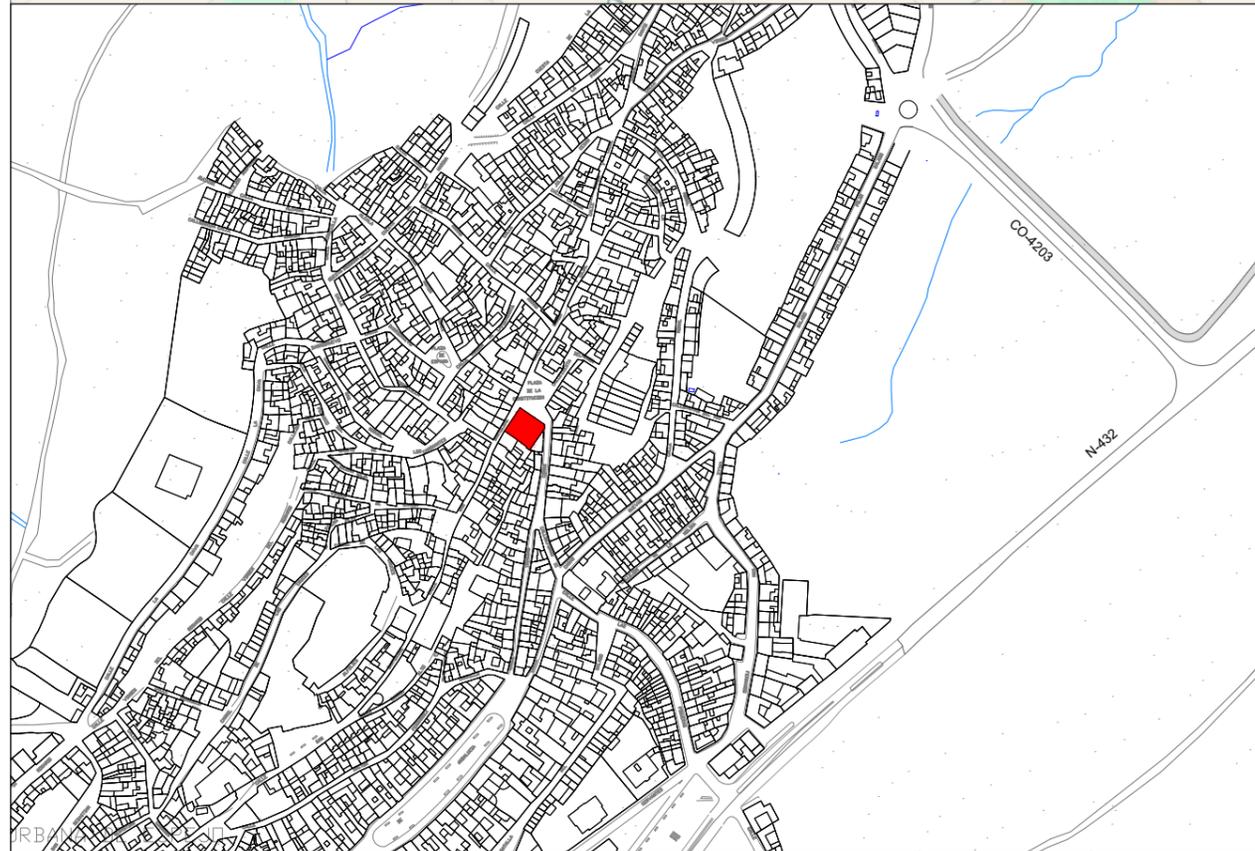
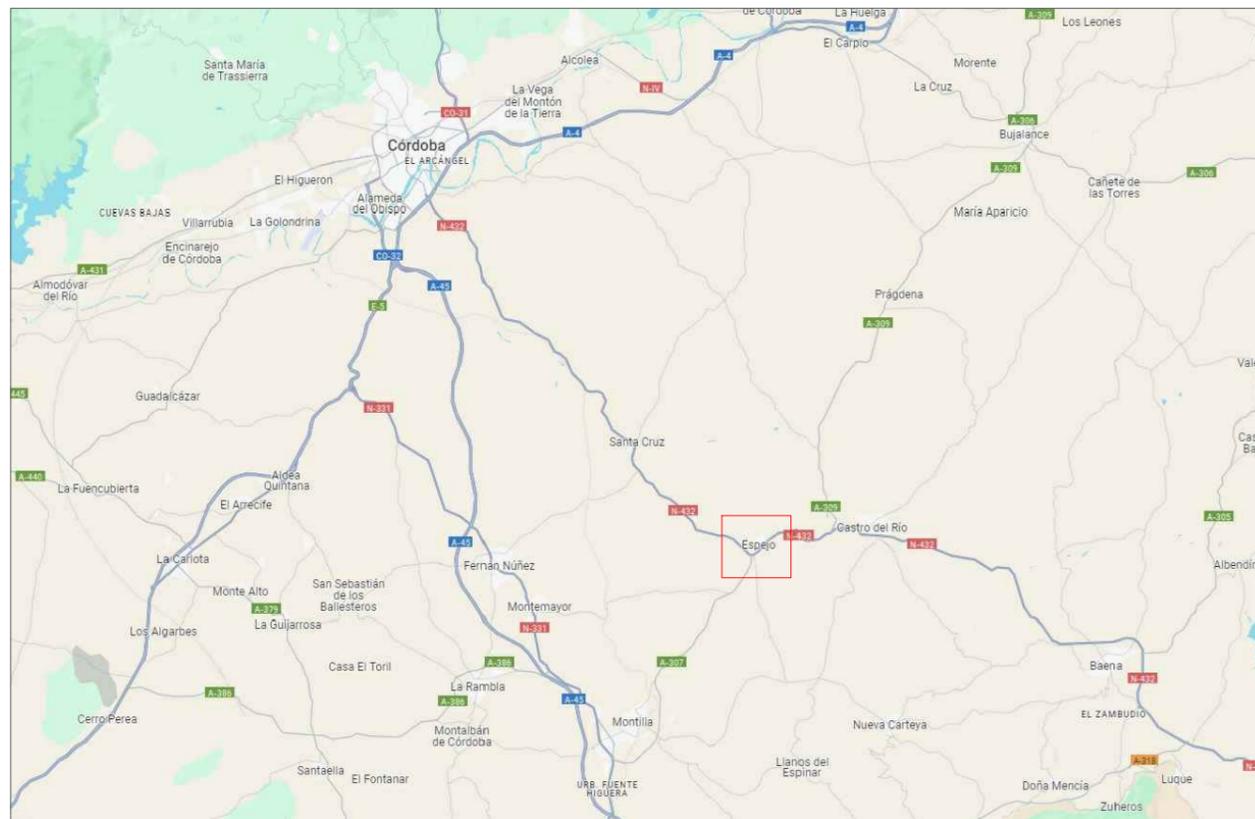
98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Tecnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



 Ayuntamiento Espejo	PROYECTO: BAR CAFETERIA AMBIGU MERCADO DE ABASTOS	1	
	PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	PROGRAMA: -	FECHA: MAYO 24
	SITUACIÓN: ESPEJO (CÓRDOBA)	ARQUITECTO: CARLOS LUCENA LLAMAS Arquitecto Técnico	EXPEDIENTE: 24-03-042
			ESCALA: Varias

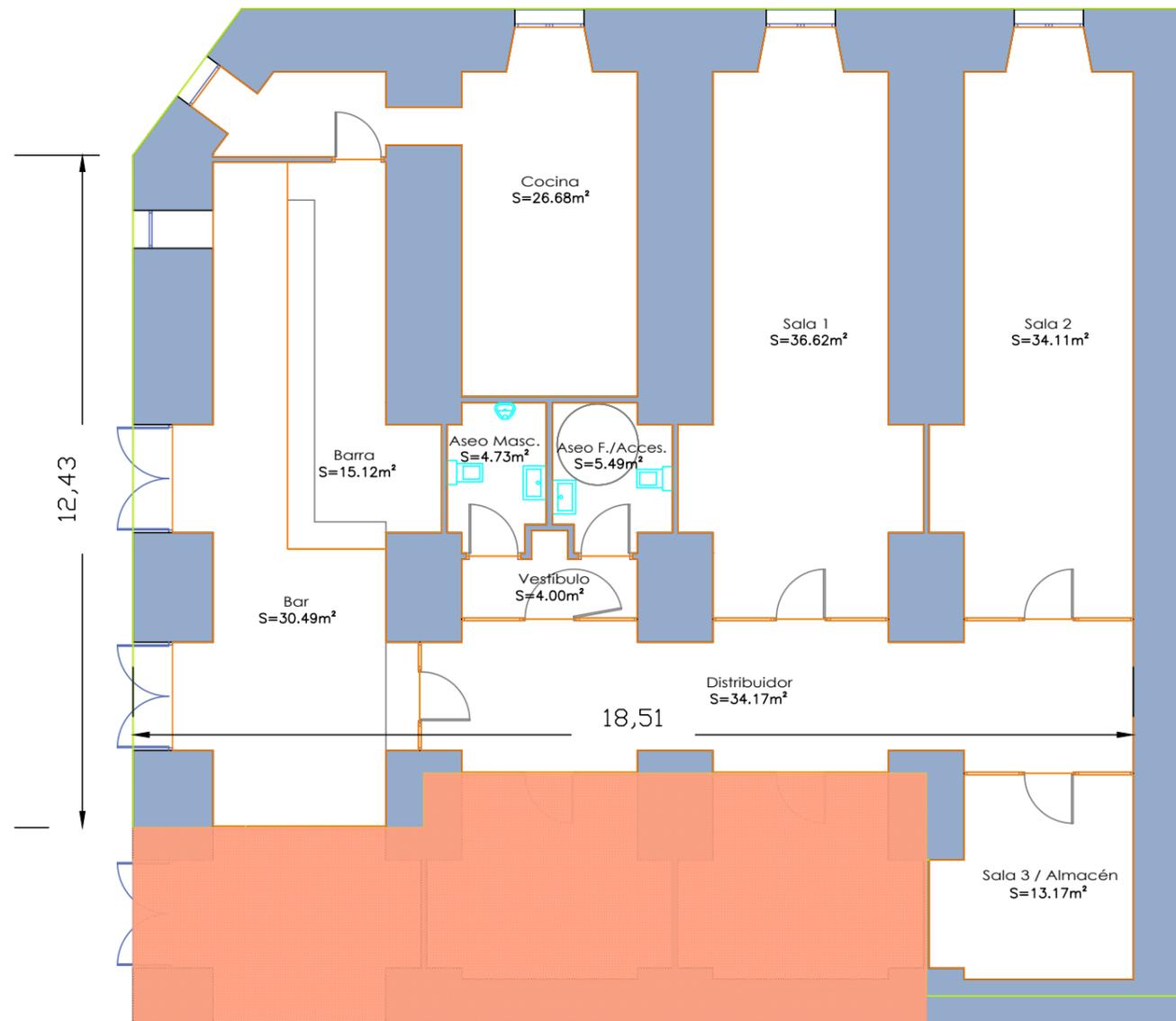
Código seguro de verificación (CSV):
98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en
<http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Tecnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024



CUADRO SUPERFICIES

Bar	30,49m ²
Barra	15,12m ²
Distribuidor	34,17m ²
Sala 1	36,62m ²
Sala 2	34,11m ²
Sala 3	13,17m ²
Vestíbulo	4,00m ²
Aseo Masculino	4,73m ²
Aseo Femenino/Accesible	5,49m ²
Cocina	26,68m ²
SUPERFICIE ÚTIL	204,58m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	298,00m²

Zona no imputable a Bar con cocina



PROYECTO:
BAR CAFETERIA AMBIGU MERCADO DE ABASTOS

PLANO:
ESTADO ACTUAL - SUPERFICIES

SITUACIÓN:
ESPEJO (CÓRDOBA)

PROGRAMA:

ARQUITECTO:
CARLOS LUCENA LLAMAS
Arquitecto Técnico

2

FECHA:
MAYO 24

EXPEDIENTE:
24/03/042

ESCALA:
S/E

Código seguro de verificación (CSV):
98CA F9BA 5FA8 64E7 A64B



(98)CAF9BA5FA864E7A64B

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.espejo.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Tecnico Municipal LUCENA LLAMAS CARLOS el 24-09-2024

PAE_Empresa_0000_0000_01