



JEFATURA DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS MUNICIPALES
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

**CONDICIONES TÉCNICAS A CUMPLIR POR LOS FUTUROS INMUEBLES A ADQUIRIR POR ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO POR PERMUTA DE BIEN PATRIMONIAL DEL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA: INMUEBLE SITO EN C/ JUAN PABLO II, PLANTA SEGUNDA, LETRA A. EXPTE. P.09.12.
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL: JOSE HUMBERTO GARCÍA DELCORRAL.**

MEMORIA

1. OBJETO

El objeto de la presente memoria es definir el programa de necesidades y calidades que han de reunir los inmuebles ofertados , así como la documentación técnica a aportar, al objeto de cumplir lo aquí establecido, siempre dentro del ámbito de influencia del Municipio de Vélez-Málaga.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Las características de los inmuebles se deberán ajustar a las condiciones mínimas marcadas en esta memoria.

Para tal fin deberá aportarse propuesta técnica redactada por técnico competente, o en su defecto planos de venta y memoria de calidades firmadas por el promotor, donde se desarrolle el programa propuesto y las instalaciones requeridas.

Por su carácter de urbano contará con todas las instalaciones urbanas que son las siguientes: alcantarillado, red eléctrica de media tensión, urbanización, red de telefonía y abastecimiento municipal de agua potable, etc. Debiendo aportarse a la firma de escritura pública las correspondientes autorizaciones (Boletines) para los distintos enganches a las redes de electricidad, agua, telecomunicaciones, etc.

3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Los inmuebles se encontrarán dentro de la Zona urbana o , urbanizable correspondientemente desarrollada urbanísticamente de Vélez-Málaga, por lo que deberá cumplir lo establecido por dichas normas , tanto en lo referente a la edificación como al uso asistencial, almacenamiento y administrativo propuestos.

La edificación propuesta deberá cumplir con las condiciones de la citada normativa para el uso de asistencial, almacenamiento y administrativo, debiendo definirse en la propuesta técnica a presentar un estudio de cumplimiento de la misma , o en su defecto Licencia de 1ª Ocupación como local, así como nota simple actualizada del Registro de la Propiedad.



JEFATURA DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS MUNICIPALES
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

4. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA SOLICITADO.

Visto la propuesta del Alcalde D. Francisco I. Delgado Bonilla , que se desarrolla en el informe de la técnico que se transcribe a continuación:

PROGRAMA DE NECESIDADES:

“Esta Alcaldía desde que tomó posesión de su cargo en junio de 2011 ha tenido como uno de sus principales objetivos, el intentar paliar las penurias que están padeciendo los vecinos de nuestro municipio, como consecuencia de la actual crisis que esta afectando España. Con el fin de sobrellevar las actuales circunstancias de la forma mas digna posible, uno de los objetivos prioritarios de esta corporación es el intentar que todos los afectados por la actual situación, entendemos que no podemos permitir que ningún veleño/a en pleno siglo XXI pueda pasar necesidad para alimentarse.

Por lo indicado anteriormente y tras realizar los estudios socio-económicos oportunos, los servicios sociales de este Ayuntamiento, **han designado como lugar prioritario para la ubicación de un Banco de Alimentos, la zona comprendida entre el I.E.S. María Zambrano y la popularmente conocida como barriada de “Las Malvinas”, en el entorno de la Cuesta del Visillo.** El ubicar dicho equipamiento social en la mencionada zona, es debido esencialmente ala gran cantidad de familias humildes que residen en las proximidades.

Igualmente hemos sido informados por las diferentes ONG, que realizan sus labores en nuestra ciudad, de la necesidad perentoria de abrir un Banco de Alimentos en dicha zona, teniendo conocimiento esta Alcaldía, que Caritas Parroquiales de Torre del Mar, se encuentra trabajando en este proyecto desde hace un tiempo considerable, estando pendiente únicamente de encontrar una ubicación física donde poder desarrollar esta labor.

Así mismo también conocemos la necesidad que tiene la asociación **Bancosol de disponer de un local de unos 200 metros aproximadamente para poder desarrollar su labor social en el núcleo de Vélez Málaga,** debido a la continua demanda de alimentos, que es requerida por personas y familias que se encuentran



JEFATURA DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS MUNICIPALES
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

Estas superficies son orientativas con objeto de poder emitir una valoración del inmueble para el procedimiento de licitación (art. 75 LCSP), pudiendo quedar sujetas a pequeñas variaciones, impuestas por el propio diseño del inmueble a ofertar y siempre que se de el visto bueno por este Excmo. Ayuntamiento, así como superar el total de m2 solicitados.

6. MEMORIA DESCRIPTIVA

6.1 **ESTRUCTURA:** Hormigón armado.

6.2 **PARTICIONES:** Las particiones se realizarán con tabicón de ladrillo hueco doble.

6.3 **FACHADA :** Cerramiento provisional con bloques de cerámica.

6.4 **ACABADOS** en basto.

6.5 El local contará con sistemas de **VENTILACIÓN** que garanticen la renovación de aire. Bien por medio de huecos en fachadas opuestas o por conductos de ventilación.

El local contará con suministro de energía eléctrica en **BAJA TENSIÓN**, proporcionado por la red de la compañía suministradora, hasta cuadro de contadores. Se prevé un grado de electrificación normal.

El local recibe suministro de agua potable de la red municipal de abastecimiento, hasta cuadro de contadores.

El local contará con acometida a instalación de **TELECOMUNICACIONES** la cual dispondrá de un sistema de captación de señales de radio y televisión y acceso de red de telefonía y de banda ancha disponible en la zona.

7. PRESUPUESTO

Con todo lo aquí expuesto, así como La Valoración solicitada , que se adjunta como ANEXO I se establece el siguiente Presupuesto de Licitación que Ascende a **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS. (396.015,16 €.)**, IVA y demás gastos de autorizaciones, escrituras, etc., incluidos, dado la valoración del bien municipal hecha en el informe de este técnico de fecha 9 de noviembre de 2.012, lo que conlleva que el **precio de partida que se establece para el m2. construido de los locales a adquirir sea de 761,93 €.**, el cual se entiende dentro de los valores que hoy existen en el mercado de dichos inmuebles en las zonas descritas.

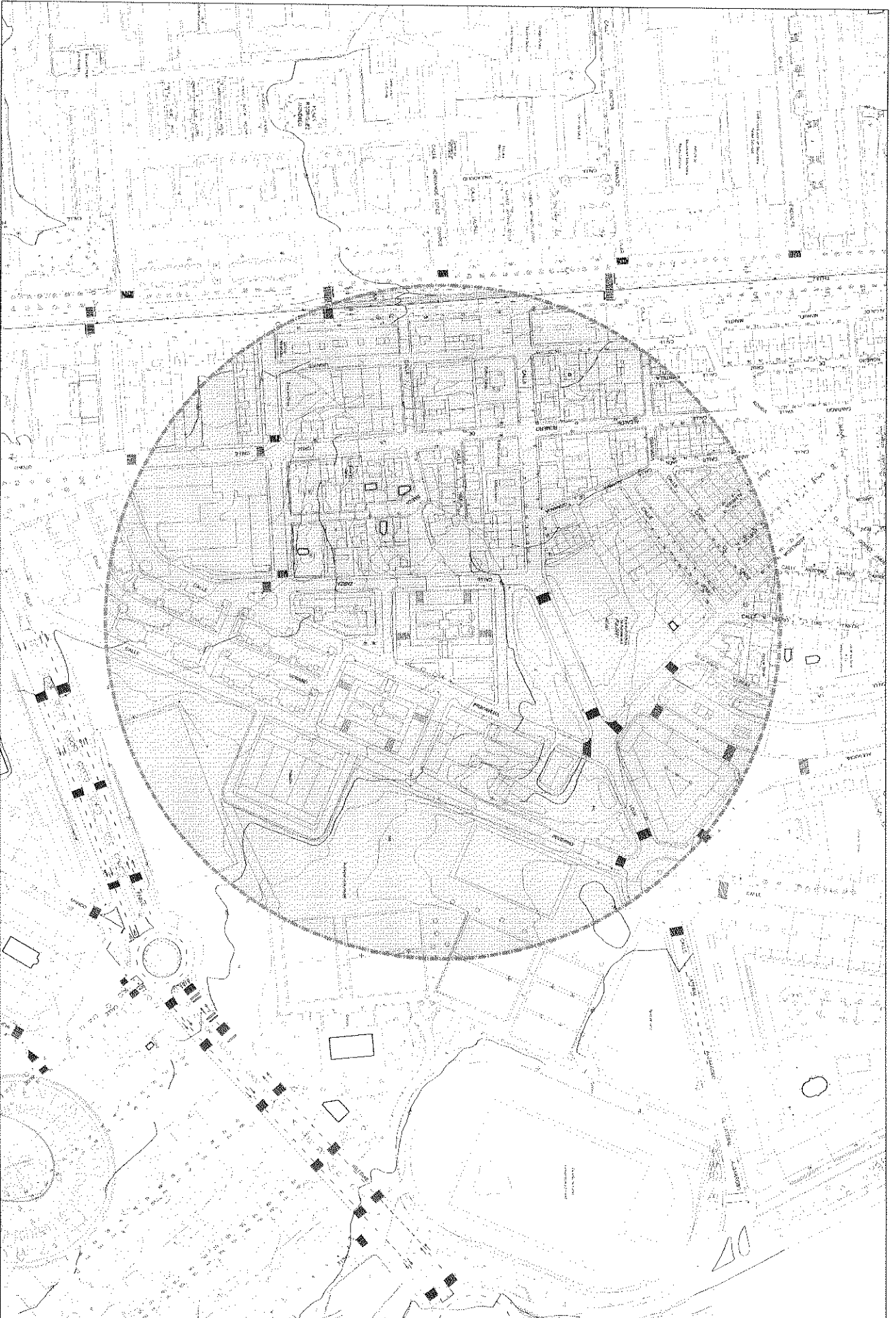
Vélez-Málaga, a 20 de Noviembre de 2.012 .

VºBº
CONCEJAL DELEGADA DE
URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS OPERATIVOS

Concepción Labao Moreno

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

José Humberto García del Corral



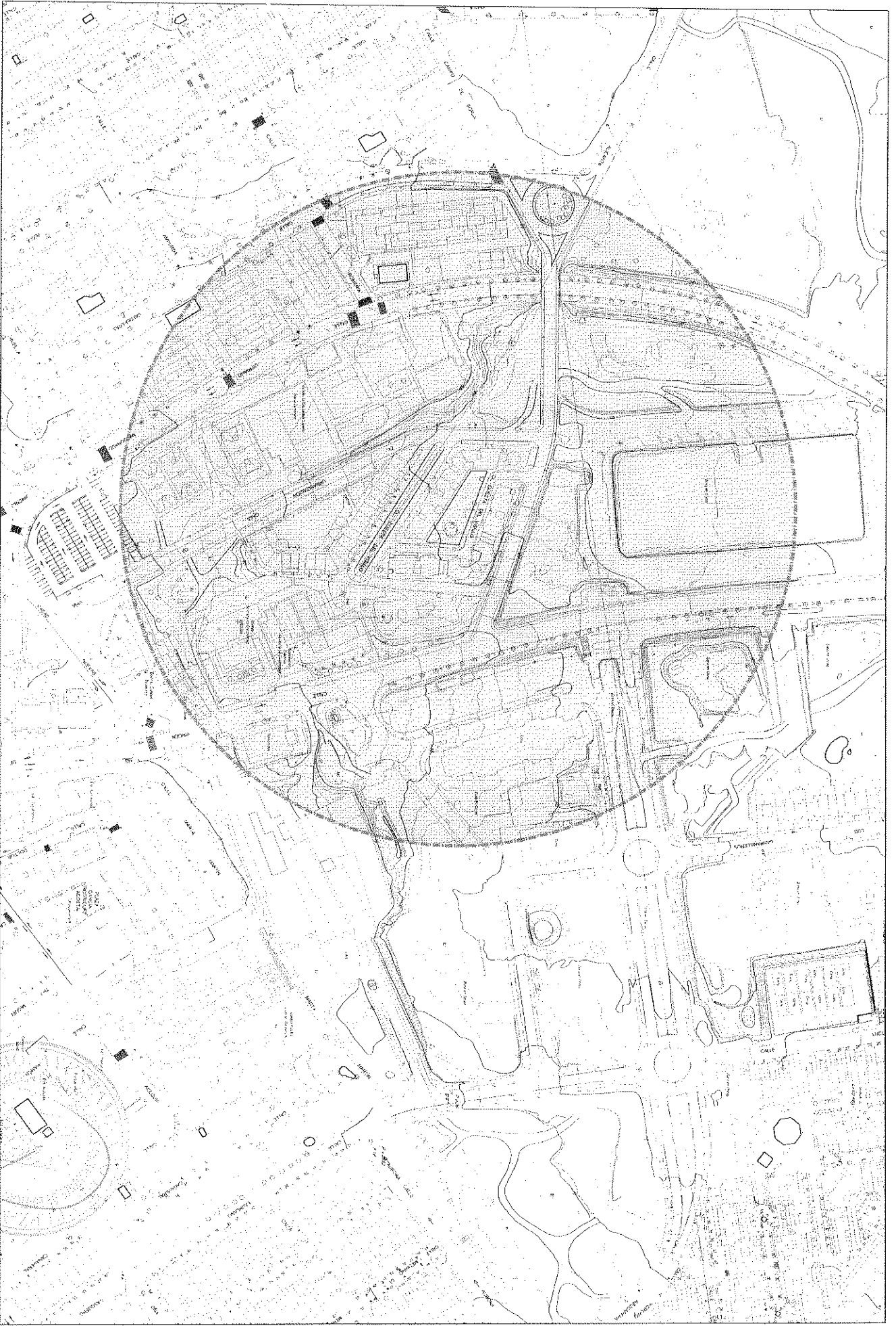
**DELIMITACION DE ZONA PREFERENTE PARA ADQUISICION
DE LOCAL MEDIANTE PERMUTA. (EXP. P. 09.12) VELEZ-MALAGA**

PROYECTADO: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA**
 PLANO DE: **ZONA DE INFLUENCIA DIAMETRO 400 MTS.**
 EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL: **JOSE HUMBERTO GARCIA DEL CORRAL**

ESCALA:	1:2000
FECHA:	NOVIEMBRE 2012
GRUPO:	IAM
ZONA:	1



DELIMITACION DE ZONA PREFERENTE PARA ADQUISICION
DE LOCAL MEDIANTE PERMUTA. (EXP.P.09.12) TORRE DEL MAR



PROYECTO: PLANOS
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MÁLAGA
PLANO DE
ZONA DE INFLUENCIA DIAMETRO 400 MTS.
EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL
JOSE HUMBERTO GARCIA DEL CORRAL



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE VÉLEZ-MÁLAGA

INFORME DEL JEFE DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS
MUNICIPALES

Asunto : Actualización del precio de bien patrimonial del Excmo. ayuntamiento definido como Local de Oficinas con letra A, Planta 2ª, en edif. Sito en Plaza de las Carmelitas nº2,(entrada por Pasaje Juan Pablo II, nº2) Vélez-Málaga , con objeto de iniciar expediente de permuta para la obtención de locales para uso social-administrativo junto a zonas cercanas a núcleos de viviendas sociales en la localidad de Torre del Mar y Vélez-Málaga.

Con objeto de establecer el precio en venta del inmueble de referencia para incluir en el Informe de Inicio de Expediente de Contratación P.,09,12, se gira visita al mismo , comprobándose que el local en cuestión se encuentra en la planta segunda del Edificio Nº2 de la C/ Juan Pablo II, letra A construido en el año 2,006, haciendo esquina entre las calles Juan Pablo II y Plaza de las Carmelitas, y con una superficie construida de aproximadamente 155,89 m2.

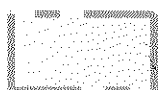
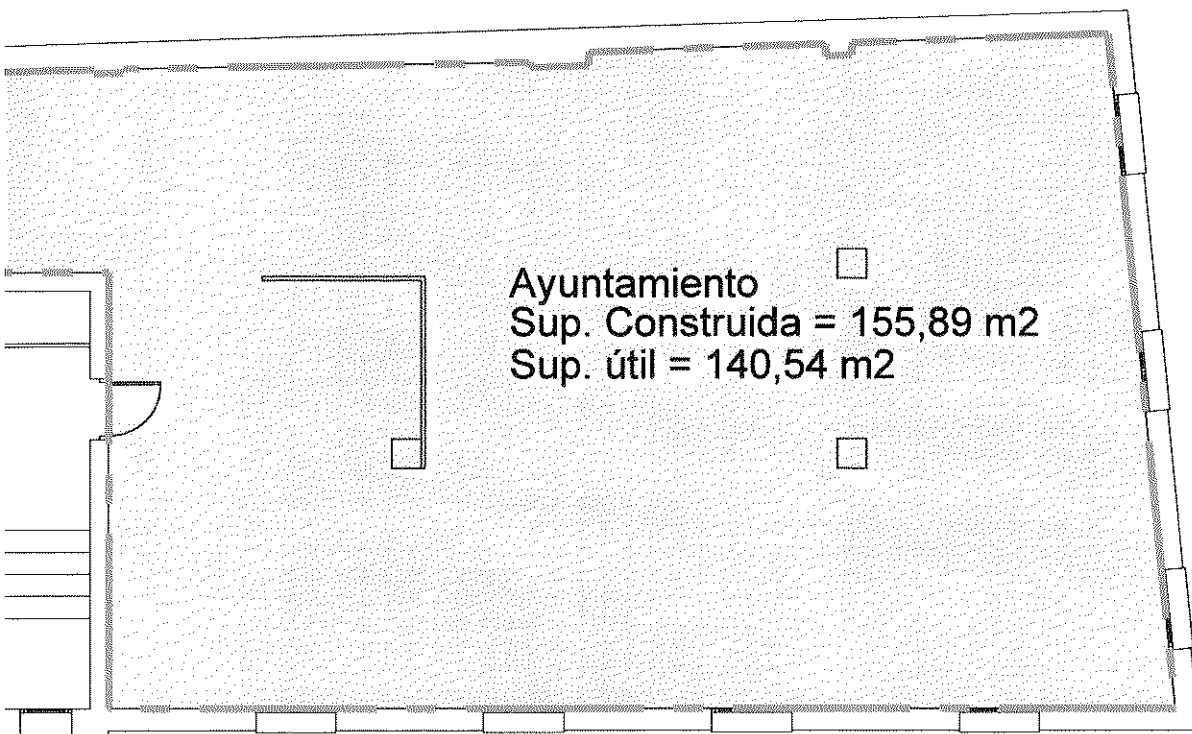
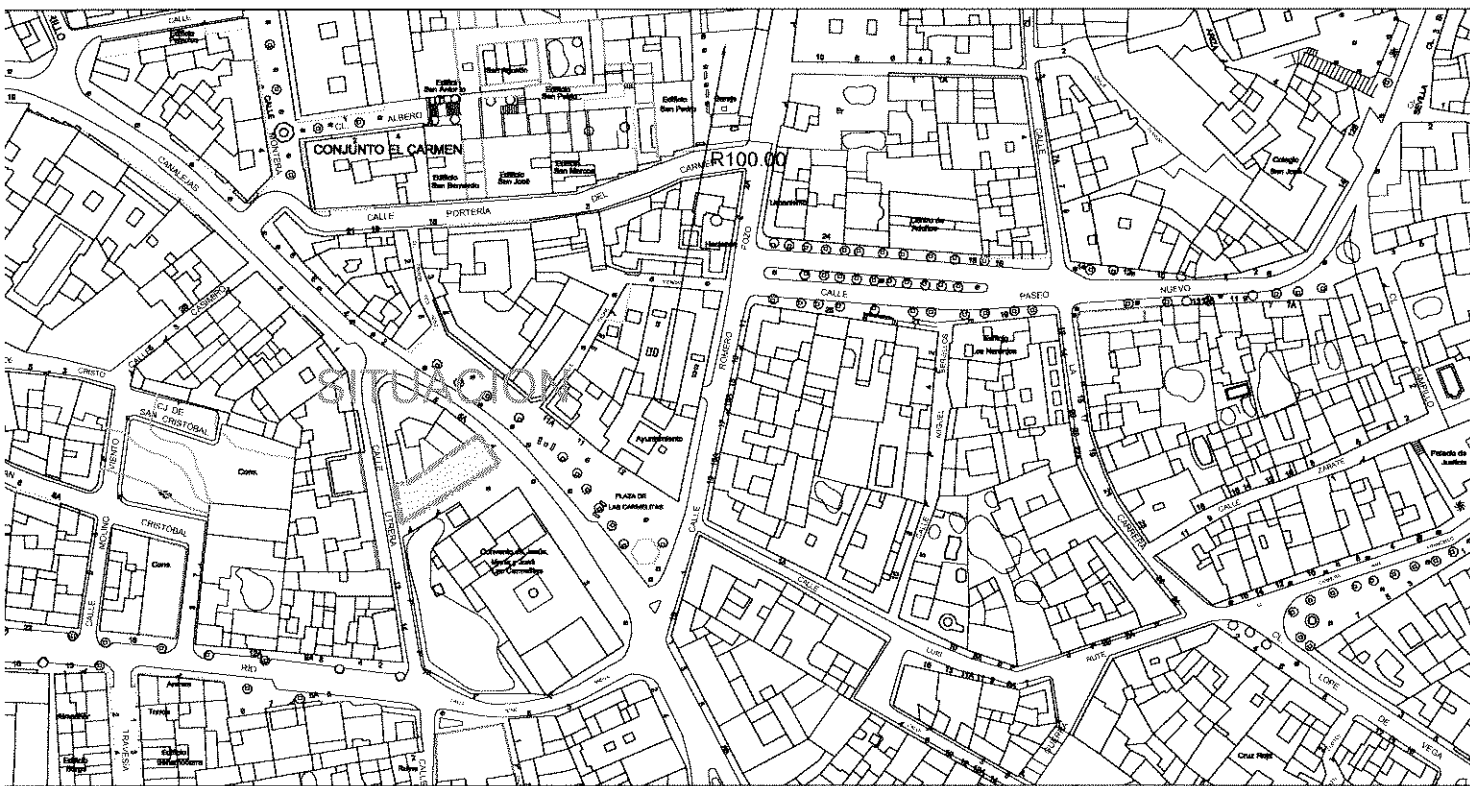
Actualmente se encuentra adaptado al uso de Oficinas , disponiendo de todas las instalaciones propias del uso a que se dedica (instalación de fontanería y saneamiento, instalación eléctrica, aire acondicionado , protección contra incendios). Siendo el nivel de calidad de los materiales empleados medio.

Analizado el mercado de venta de locales del entorno en el que se ubica el local , los mismos arrojan el siguiente precio al día de la fecha de elaboración del presente informe:

1,- Local de 120 m2. sito en C/ Romero Pozo nº19,1º A y B de Vélez-Málaga, por un importe de 170,000,00 €, precio unitario de 1,416,66 €/m2. No cumple con Accesibilidad según normativa , aún cuando tiene posibilidad de acceso en ascensor no adaptado a lo establecido en normativas de accesibilidad. Construcción años 60, adaptado recientemente.

2,- Local de 200 m2. Sito en C/ Romero Pozo nº 15 bajo de Vélez-Málaga , por un importe de 600,000,00 €, precio unitario de 3,000 €/m2.No cumple con Accesibilidad según normativa en su acceso, aún cuando tiene posibilidad de adaptarse a lo establecido en normativas de accesibilidad. Construcción años 70, semi-adaptado.

3,- Local de 180 m2. Sito en C/ Portería del Carmen y C/ Pintor Francisco Hernández de Vélez-Málaga , por un importe de 540,000,00 €, precio unitario de 3,000 €/m2. No cumple con Accesibilidad según normativa en su acceso, aún cuando tiene



ZONA AYUNTAMIENTO

ESCALA = 1/1000

**PERMUTA
EXP.P.09.12**

PROPIETARIO:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA

ESCALA: E= 1/1000

FECHA: ENERO 2013

PLANO: DE SITUACION
DE PLANTA SEGUNDA

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL:

JOSE HUMBERTO GARCIA DEL CORRAL

DIBUJO: **IAM**

PLANO N° **1**

