



INFORME SOBRE LA CUANTIA DEL CALCULO DEL CANON PARA ESKOLABARRI

HOJA 1.

Tras el informe, sobre el calculo del canon por la concesión de la utilización del edificio escolar que actualmente utiliza Eskolabarri, realizado por la empresa Bizilan, Eskolabarri ha entregado en la Oficina Técnica del ayuntamiento de Ermua un Proyecto Básico para la ejecución de obras de ampliación y mejora de las instalaciones municipales de las que hace uso.

Comoquiera que estas obras de mejora y ampliación a realizar (el importe de las mismas) formaban parte fundamental para el calculo del canon a establecer por la concesión y comoquiera que el Proyecto presentado plantea un incremento del presupuesto respecto del utilizado para el calculo del canon, es necesario proceder al recalcuulo del mismo.

Utilizando el método empleado por Bizilan los nuevos cálculos son los siguientes:

-Presupuesto de las obras utilizado por Bizilan – 574.999 €

-Presupuesto incluido en el Proyecto presentado – 772.569 €

Estableciendo el criterio de que el valor en venta es superior en un 17% al valor de la reforma propuesta, el nuevo valor en venta pasaría ser de 907.167 €

Así, el nuevo valor por m² de la parte ampliada, seria de 1.530 €/m², en lugar de los 1.139 €/m² anteriormente considerados.

Por lo tanto, el valor residual de la parte ampliada, pasaría a ser de 424.100 € en lugar de los anteriormente considerados 315.759 €.

Este valor distribuido en los 40 años previstos para la concesión, resulta ser un valor residual de 10.602,52 €/año, en lugar de los anteriormente considerados 7.892,99 €/año.

La parte de la reforma que afecta al valor del edificio, estimado como valor en venta, y dado que sería asumida en su integridad por Eskolabbarri, no debería ser tenida en cuenta a la hora de aplicar el Canon, por ello descontando el valor residual, 10.602,52 €, de la hipótesis recomendada de un canon de entre un 3% y un 4%, sobre el resto del valor del edificio (excluida la reforma) mas el suelo (728.684,90 €) produce los siguientes importes:

- Al 3% s/728.684,90 € Canon = 21.860,55 € - 10.602,52 € = 11.258,03 €
- Al 4% s/728.684,90 € Canon = 29.147,40 € - 10.602,52 € = 18.544,98 €

Por lo anterior **proponemos establecer el nuevo Canon** corregido a la vista del aumento del valor de la obra de reforma y ampliación en la cantidad intermedia entre las anteriormente señaladas es decir **en la cantidad de 14.901,51 €/año**

En Ermua, a 19 de febrero de 2016

David Henares Fuentes
Director del Area



Benjamin Palacios Díaz
Arquitecto Municipal

