



## PROYECTO PARA LA LICITACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACIÓN DE LA PUBLICIDAD INTEGRAL EN EL MUNICIPIO DE LAS TORRES DE COTILLAS.

### 1. OBJETO DE LA CONCESIÓN.

La concesión administrativa para la explotación de la publicidad integral en el municipio que comprende el diseño, instalación, conservación y explotación de marquesinas, soportes de información y publicitarios, el mantenimiento, la actualización de la información y la explotación comercial de los soportes interactivos (pantallas digitales, Página Web del Ayuntamiento), disponibilidad de publicidad en los mupis de las marquesinas de autobús existentes y demás elementos urbanos de uso y servicio público en el término municipal de Las Torres de Cotillas, así como la colaboración en la Gestión de la Disciplina Publicitaria.

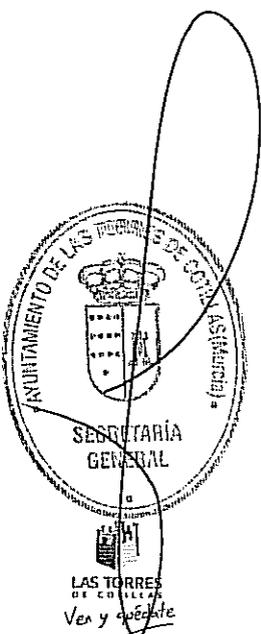
### 2. NECESIDADES A SATISFACER.

La necesidad a satisfacer con esta concesión es, la de unificar toda la publicidad que se realice en el municipio de Las Torres de Cotillas que ocupe bienes de dominio público, al objeto de conseguir un diseño homogéneo y uniforme de la misma, ofreciendo a los vecinos unas condiciones de seguridad y accesibilidad a los espacios públicos del municipio, y al mismo tiempo una mejor imagen del mismo.

### 3. DISPONIBILIDAD DE SUELO MUNICIPAL SUSCEPTIBLE DE EXPLOTACIÓN.

Atendiendo a las circunstancias comerciales y de necesidad de señalización informativa en Las Torres de Cotillas, el Ayuntamiento oferta en esta concesión los siguientes espacios:

- Polideportivo municipal.
- Accesos al municipio: Acceso por la media legua, acceso por Juan Carlos I, acceso por la C/ Mula, acceso por San Pedro, acceso por Alguazas.
- Principales avenidas y calles: Media Legua, Ricardo Montes, Av. de Los Pulpites, Av. Juan Carlos I, Avda. Los Vicentes, C/ D'Estoup, Av. Reyes Católicos, Paseo Fernández Jara, C/ Mayor, C/ Mula, C/ de la Cruz, C/ Antón Tobalo, Av. del Trabajo.
- Polígonos industriales y acceso a los mismos: Polígono de la Media Legua, Polígono Industrial Los Vientos y anexos, Polígono Industrial San Jorge y anexo, zona comercial de la entrada al barrio de San Pedro.
- Mupis en paradas de autobús, contenedores de reciclaje y vallas peatonales.
- Paneles digitales o pantallas audiovisuales, la reserva al concesionario de este espacio publicitario estará limitado al 15% por hora de exposición de forma rotativa y no continuada sin que cada





anuncio pueda tener una duración superior a los 60 segundos intercalado con la publicidad institucional.

4. **PLANOS DE SITUACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA LA PORCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE CONCESIÓN.**

Los planos de situación del dominio público objeto de concesión, se adjuntan como anexos a esta memoria.

Anexo I: Polideportivo municipal, accesos al municipio, principales avenidas y calles y polígonos industriales.

Anexo II: Marquesinas y Pantallas digitales.

Anexo III: Plano de detalle de marquesina con mupi.

5 **OBRAS QUE EN SU CASO HUBIERAN DE EJECUTARSE.**

En cuanto a la realización de obras, que en su caso, hubieran de ejecutarse, de acuerdo con la oferta presentada por el adjudicatario de la concesión y una vez autorizadas por el Ayuntamiento, se observaran las siguientes medidas

- Perfecta reposición de pavimentos afectados.
- Adecuadas condiciones de seguridad y salud durante la ejecución de los trabajos.
- Perfectas condiciones de limpieza una vez concluidos los trabajos de implantación.
- No obstaculizar ni suponer ningún peligro al tráfico rodado o peatonal.
- No sobrecargar un determinado punto con exceso de información publicitaria.

6 **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS SOPORTES.**

Las características técnicas de los soportes publicitarios a instalar serán las que el concesionario presente en su oferta, teniendo en cuenta que podrán ubicarse en los mismos elementos de uso y servicio público como papeleras.

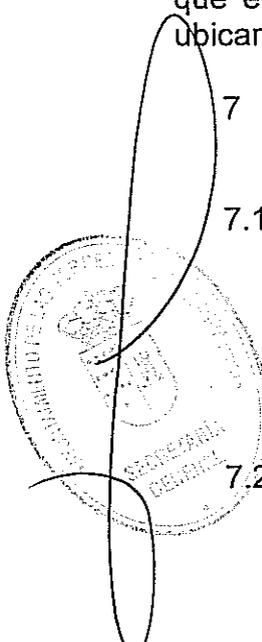
7 **APROVECHAMIENTO Y VALORACIÓN DE LA PARTE DE DOMINIO PÚBLICO.**

7.1 Informe de valoración de la parte de dominio público, que es objeto de concesión, es el que figura como anexo IV, con el siguiente detalle:

Aprovechamiento mínimo: 347,68 m2.

Aprovechamiento máximo: 1.489,08 m2.

7.2 El porcentaje sobre los ingresos de la publicidad contratada, se establece en el 30%.





**AYUNTAMIENTO DE LAS TORRES DE COTILLAS** (MURCIA)

Avenida D'Estoup, 1 C.I.F. P-3003800-D E-mail: [jjuan.riquelme@torresdecotillas.es](mailto:jjuan.riquelme@torresdecotillas.es)  
CONCEJALIA DE URBANISMO

José Juan Riquelme Pastor, Funcionario, que presta sus servicios como Inspector de urbanismo del Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas.

**ASUNTO: EXPEDIENTE CONTRATACION DE LA CONCESION PARA LA EXPLOTACION DE LA PUBLICIDAD INTEGRAL DEL MUNICIPIO.**

Sirva de aclaración el siguiente informe sobre la ubicación de Paneles Publicitarios en Marquesinas Parada Bus y Pantallas Led:

UBICACION	MARQUESINAS	REFERENCIA
Media Legua	1	Junto Panaderia Costa
Media Legua	2	Rotonda Acceso Urbanizaciones
Avda de Murcia	2	Confrontación Calle Valencia
Avda Los Vicentes	2	Frente Super Mas y mas
Avda D'Estoup	2	Frente Deportes Marathon
C/ Mayor	2	Junto BBVA
C/ Antón Tobalo	2	Junto Estación Servicio Cepsa
Avda La Florida	2	Junto Ciclos Sarabia
C/ Mula	1	Junto Guarderia Ntra. Sra. Salceda
Pedania San Pedro	1	Junto Centro Civico
Avda Reyes Catolicos	2	Frente Centro de Salud Junto Casa de La Cultura
C/ Conde de Romanones	1	Zona Verde Bº del Carmen

UBICACION	PANTALLAS LED	REFERENCIA
Prolongación Avda Juan carlos I	1	Junto Rotonda Juan Carlos I
Plaza Ayuntamiento	1	Avda. D'Estoup 1
Plaza D. Pedro Fernandez Lopez	1	Frente Centro de Salud
Avda Reyes Catolicos	1	Zona Complejo Deportivo

Y para que conste, expido el presente informe en Las Torres de Cotillas, 16 de Noviembre de 2012

EL INSPECTOR DE URBANISMO

Fdo: José Juan Riquelme Pastor



**SECRETARIA ESTE AYUNTAMIENTO:**





## INFORME ECONOMICO

### ASUNTO: VALORACION ECONOMICA DEL USO ANORMAL DE LOS BIENES DE DOMINIO PUBLICO.

En el Ayuntamiento de Las Torres de Cotillas se está tramitando expediente para sacar a licitación la concesión administrativa para la explotación de la publicidad integral en el municipio de Las Torres de Cotillas.

Mediante dicha licitación y atendiendo al objeto del contrato la concesión administrativa tiene por objeto el aprovechamiento de los bienes de uso público municipal con publicidad, incluyendo el diseño, instalación, conservación y explotación de marquesinas, soportes de información y publicitarios, el mantenimiento, la actualización de la información y la explotación comercial de los soportes interactivos (pantallas digitales), disponibilidad de publicidad en los mupis de las marquesinas de autobús existentes y demás elementos urbanos de uso y servicio público en el término municipal de Las Torres de Cotillas.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 78 del RD 1372/1986, de 13 de Junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales están sujetos a concesión:

1. El uso privativo de bienes de dominio público.
2. El uso anormal de los mismos.

El mismo texto normativo en su Art. 80 establece la obligación del concesionario a pagar un canon, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Así mismo el Art. 84 d) establece que el proyecto de la concesión habrá de contener la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratase de los bienes de propiedad privada, dicha valoración y según informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal en fecha de 22 de marzo de 2012 a los efectos de valoración de la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local asciende a la cantidad de 258,68€ metro cuadrado.

Para establecer el canon a satisfacer el concesionario a la Administración Local ha de tenerse en cuenta lo establecido en el 92 del RD 1372/1986, de 13 de Junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



que dispone que En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6% del valor en venta de los bienes. Teniendo en cuenta que el pliego prevé la concesión a 10 años el canon mínimo a satisfacer por metro cuadrado de aprovechamiento del dominio público sería:

$258,68 \times 6\% = 15,52\text{€}$  canon anual metro cuadrado.

Lo que informo para la debida constancia en el correspondiente expediente.

En Las Torres de Cotillas a 21 de noviembre de 2012.

VºBº  
LA INTERVENTORA

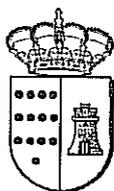
MARIA JESUS ARAGON BARROSO

EL COORDINADOR AAEEAA

PEDRO JARA FERNANDEZ



.....



**AYUNTAMIENTO DE LAS  
TORRES DE COTILLAS (MURCIA)**

AREA DE URBANISMO

Informe técnico

<b>ASUNTO:</b>	<b>CALCULO DE UN VALOR UNICO PARA EL SUELO OCUPACIONAL DEL CASCO URBANO DE LAS TORRES DE COTILLAS.</b>
----------------	--

A petición del Director Técnico de Urbanismo y al objeto de elaborar el correspondiente estudio fiscal de la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, el técnico municipal que suscribe procede a realizar el presente informe.

El objeto del mismo es calcular un valor único de suelo ocupacional de Las Torres de Cotillas, que sea lo más representativo para todo el suelo urbano del municipio.

Vista la dificultad de realizar una valoración singularizada para el suelo urbano ocupacional de Las Torres de Cotillas, se opta por calcular un valor representativo y único, para lo cual propongo utilizar el Módulo Básico de Repercusión de suelo urbano (MBR) que establece el Real Decreto 1020/1993.

Vista la Ponencia de Valores Catastrales de Las Torres de Cotillas vigente desde abril de 1.996, establece el Módulo Básico de Repercusión de suelo urbano que asciende a **64,31 €/m2 construido**.

ACTUALIZACIÓN DE MBR

Según información aportada por el Instituto Nacional de Estadística (INE)  
Mediante la variación de Precios de Consumo según IPC Región de Murcia.  
Periodo: abril-1996 hasta febrero-2012.  
Porcentaje: 55,6%  
Coeficiente de actualización: 1,556%

MBR (valor de abril-1996) = 64,31 €/m2.

MBR (valor actualizado a noviembre 2011) = 100,07 €/m2.

VALOR DE SUELO

$V_s = MBR \times E$

Donde:

Vs: Valor unitario del suelo expresado en m/2.

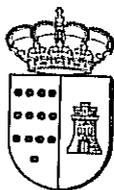
E: edificabilidad media asignada para todo el suelo urbano del municipio.

Debido a que los terrenos ocupacionales no tienen asignada edificabilidad por la ordenación urbanística, sin embargo hay que se atribuirles la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido. (art. 20.3 del RVLS)

Consultada la memoria del PGM, se obtienen los siguientes datos relativos a superficies totales de los ámbitos de suelo urbano residencial, exceptuando los API (urbanizaciones):

- Superficie total suelo urbano: 1.428.406,00 m2.
- Superficie de techo potencial máximo: 3.357.656,00 m2.





**AYUNTAMIENTO DE LAS  
TORRES DE COTILLAS (MURCIA)**

AREA DE URBANISMO

- Edificabilidad media suelo urbano:  $3.357.656,00 \text{ m}^2 / 1.428.406,00 \text{ m}^2 = 2,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Valor unitario de suelo urbano:  $100,07 \text{ €/m}^2 \times 2,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 235,16 \text{ €/m}^2 \text{ suelo}$ .

A este valor propongo añadir los costes necesarios para garantizar el mantenimiento y desarrollo razonable de los servicios urbanísticos de la zona de influencia de la ocupación, que se estiman en un 10% del valor unitario de suelo, lo que representa un valor de  $23,52 \text{ €/m}^2$ .

**VALOR UNICO DE SUELO URBANO OCUPACIONAL: 258,68 €/m2.**

Este es mi informe según mi leal saber y entender.

Las Torres de Cotillas, 22 de marzo de 2012.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL,

Fdo. FRANCISCO ROSAS MARTINEZ





- EL INE
- INEbase
- IPC
- Productos y Servicios
- Área de Prensa
- Ayuda

Español

INEbase / Índice de Precios de Consumo (base 2011) / ¿Cuánto ha variado el IPC desde...?



### Cálculo de variaciones del Índice de Precios de Consumo (sistema IPC base 2011)

Variación del Índice General por Comunidades Autónomas según el sistema IPC base 2011 desde **Abril de 1996** hasta **Febrero de 2012**

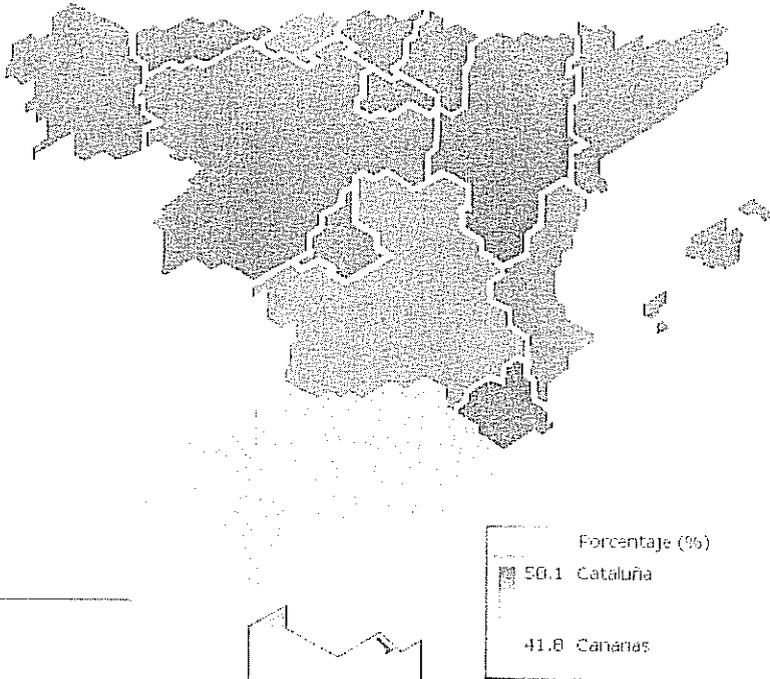
Indice	Porcentaje(%) Indice	Porcentaje(%) Indice	Porcentaje(%)
National	51,6	Andalucía	47,7
Asturias, Principado de	51,5	Balears, Illes	51,6
Cantabria	50,2	Castilla y León	50,7
Cataluña	58,1	Comunitat Valenciana	50,3
Galicia	52,0	Madrid, Comunidad de	50,6
Navarra, Comunidad Foral de	53,3	País Vasco	53,5
Ceuta	48,2	Melilla	53,2

[Imprimir](#)

[Gráfico](#)

[Mapa](#)

[Volver](#)



El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología Preguntas frecuentes sobre el IPC

7  
10  
11  
12

13  
14  
15

16  
17  
18