

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
PARA CAMBIO DE USO CULTURAL A TERCIARIO COMERCIAL**

---

**EDIFICIO ALCÁZAR**

**CUESTA DEL ALCÁZAR, 9 ESQ. TRAVESÍA DE BARRIO REY  
45001-TOLEDO**

**PROPIEDAD:** JOMA SPORT S.A.

**ARQUITECTO:** ÓSCAR RODRÍGUEZ VALLADARES 4374 COACM

**ANEXO DE VALORACIÓN DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO**

---

## ANEXO DE VALORACIÓN APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Existe una carga de cesión del suelo de 62,56 m<sup>2</sup>c de uso comercial.

Esta cesión, al no poder materializarse en vivienda de protección oficial, se propone ser sustituida por el abono en dinero en aplicación de lo estipulado en el artículo 69.1.2 del TrLOTAU.

Para ello se utilizan los valores aprobados por el Acuerdo de Junta de Gobierno Local del 02/06/2010.

En este caso, para el uso terciario, se establece el valor de 381,62 €/m<sup>2</sup>

Aplicando los coeficientes anteriores al precio unitario obtenido (274,55 €/m<sup>2</sup>), se tendrían los siguientes valores unitarios, que se utilizarían para el cálculo del valor del suelo requerido:

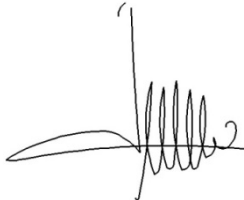
• Residencial Unifamiliar	527,14 €/m <sup>2</sup> c
• Residencial Plurifamiliar	496,94 €/m <sup>2</sup> c
• Residencial VP	274,55 €/m <sup>2</sup> c
• Terciario	381,62 €/m <sup>2</sup> c
• Industrial	159,24 €/m <sup>2</sup> c
• Dotacional privado	137,28 €/m <sup>2</sup> c

- Terciario.-  $1,39 \times 274,55 \text{ €/m}^2\text{c} = 381,62 \text{ €/m}^2\text{c}$

Valoración =  $62,56 \text{ m}^2 \times 381,62 \text{ €/m}^2\text{c} = 23.874,15 \text{ €}$

-----Veintitrés mil ochocientos setenta y cuatro euros con quince céntimos-----

Toledo a 29 de noviembre de 2023



Fdo. Óscar Rodríguez Valladares colg. 4374