

## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello, s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf/Fax.: 982 330 102  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: [concello.de.meira@eidolocal.es](mailto:concello.de.meira@eidolocal.es)



Concello  
de Meira

### **ESTUDIO DE MERCADO EN RELACIÓN AO PROCEDEMENTO DE LICITACIÓN MEDIANTE O SISTEMA DE CONCURSO PÚBLICO DO INMOBLE MUNICIPAL SITO NO PARQUE PROFESOR RIO BARXA.**



## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello, s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf/Fax.: 982 330 102  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: [concello.de.meira@eidolocal.es](mailto:concello.de.meira@eidolocal.es)



Concello  
de Meira

O Concello de Meira conta dentro do seus bens patrimoniais co inmobile sito no Parque do Profesor Rio Barxa e que foi dedicado desde o 2010 ao uso de restaurante-bar.

Orixinariamente era un muiño que foi restaurado no ano 2006 para adaptalo as novas funcionalidades e necesidades dado que a zona na que se sitúa é fundamentalmente de servizos, equipamentos públicos e área de ocio.

Trala reforma levada a cabo na súa estrutura, hoxe é un inmobile cunha superficie construída de 273,42 metros cadrados.

É unha zona urbana onde se atopan as novas edificacións residencias e de servizos do Concello de Meira tales como os centros educativos e escolares así como moi próxima ao Polígono Industrial de Meira, centro neurálxico da actividade industrial.

A recente construción do Centro Residencial de Meira e cuxo orzamento de execución material acadou os 2 millóns de euros supón un importante elemento dinamizador da zona e para a que se conta coa súa apertura definitiva en servizo durante o ano 2021. Dita infraestrutura conta con 50 prazas de atención residencial e 30 de centro de día.

Durante estes anos a zona de influencia na que se atopa este inmobile veu experimentado un importante crecemento urbanístico e con elo da actividade de servizos vinculada á restauración e o lecer. Asemade, o Parque Profesor Rio Barxa constitúe un auténtico xardín botánico ao aire libre ao carón do río Miño e no que se levaron a cabo importantes actuacións de mellora e acondicionamento.

Dentro da súa estrutura existe un parque infantil que é o principal centro de lecer e ocio para os máis pequenos do Concello. Por outra banda, estase a acondicionar na zona un área de estacionamento así como de dotación de novas infraestruturas deportivas.

## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello, s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf/Fax.: 982 330 102  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: [concello.de.meira@eidolocal.es](mailto:concello.de.meira@eidolocal.es)



Concello  
de Meira

O Concello de Meira licitou no ano 2010 mediante un contrato de arrendamento o uso do Bar-Restaurante o Muiño por un prazo de dez (10) anos cun prezo base de licitación de 750,00 e mensuais máis IVE.

Se ben durante estes anos os prezos dos bens e servizos sufriron unha revalorización tal e como se acredita polo Instituto Nacional de Estatística (INE) dun 10,1% no período comprendido entre setembro do 2010 e setembro do 2020, tamén existen outros elementos que atenúan esta circunstancia. A crise económico-financeira que se viviu nos países occidentais no ano 2008, provocou efectos adversos no emprego e na economía que se mantiveron ata ao ano 2013.

Despois dunha etapa de relativo crecemento económico, durante o presente ano 2020 a crise sanitaria derivada do COVID-19, está a supoñer un duro golpe para a economía e o tecido comercial e de servizos. Entre os sectores máis damnificados por esta nova situación está o da hostelería que se viu obrigada a pechar durante varios meses e que nestes momentos tamén en distintos lugares ten importantes restricións e limitacións en canto aos horarios de peche e de servizo.

Aínda que desde as distintas administracións públicas se están a articularon sistemas de axudas para mitigar os efectos desta situación adversa, o feito de non poder desenvolver con normalidade a actividade comercial implica sempre prexuízos e polo tanto perdas económicas irrecuperables.

Tendo en conta esta situación, e trala licitación realizada no ano 2020, en data 28.11.2020, procedeuse á adxudicación do contrato de arrendamento do devandito inmovible por un período de dez anos e por un canon mensual de 810,00 € máis IVE. A situación actual do mercado hostaleiro, cunha subida de prezos desorbitada no que o IPC subiu o 6,50% no 2021 e 5,70% no 2022, provocou que en xaneiro do 2023 a persoa adxudicataria renunciara á execución do contrato.

Por outra banda e tendo en conta os prezos predominantes no mercado local, no relativo aos alugueres de locais dedicados á restauración e ao negocio de bar-

## CONCELLO DE MEIRA

Praza do concello, s/n  
27240 Meira  
Lugo  
Teléf/Fax.: 982 330 102  
CIF: P2702900H  
Enderezo electrónico: [concello.de.meira@eidolocal.es](mailto:concello.de.meira@eidolocal.es)



Concello  
de Meira

cafetería, os prezos que se están a manexar a situación actual, se baralla unha horquilla de prezos entre 900,00 e 1.000,00 €.

Dado o principio de prudencia que debe presidir a xestión dos recursos públicos así como o de tentar conseguir o máximo rendemento dos bens patrimoniais propiedade da administración local, é polo que se entende apropiado un prezo de saída de 700,00 € mensuais en concepto de renda máis o IVE correspondente.

Esta contía, estará suxeita ás actualizacións que se deriven da aplicación do IPC ou calquera outro índice de prezos que o substitúa.

Meira, na data da sinatura electrónica

O Alcalde

Asdo. Antonio de Dios Álvarez