

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SON SERVERA

18086 *Resolución de alcaldía relativa a contrato de arrendamiento de inmueble que avoca competencia de la Junta de Gobierno Local*

Natalia Troya Isern, alcaldesa presidenta del Ajuntament de Son Servera (Illes Balears).

La alcaldesa, mediante Resolución de Alcaldía núm. 1543, de 11 de diciembre de 2015 ha resuelto lo siguiente:

“Expediente de contratación 26-2015. Contrato de arrendamiento del inmueble, local ubicado en la plaza s'Abeurador, núm. 2 de Son Servera, para desarrollar los módulos de los programas de FPB 2015-2016, concretamente el programa de auxiliar de servicios de restauración.

Vista la provisión de Alcaldía, de fecha 2 de diciembre de 2015 mediante la cual pone de manifiesto la necesidad por parte de este Ayuntamiento de arrendar el inmueble, local ubicado en la plaza s'Abeurador, núm. 2, de Son Servera, con referencia catastral 0958717ED3815N, propiedad de María del Carmen Sobrino Martín, con DNI número 41104832Z, por plazo de vigencia comprendido entre día 11 de diciembre de 2015 y el 31 de julio de 2016, por un importe total de 9.975 , 00 euros, IVA incluido, para desarrollar los módulos obligatorios de los programas de FPB 2015-2016, concretamente el programa de auxiliar de servicios de restauración.

Asimismo se hace constar que en este expediente figura un informe de la arquitecta municipal, emitido el día 04 de diciembre de 2015 y en el que se informa lo que literalmente a continuación se transcribe:

"1. El local ubicado en la Plaza de s'Abeurador, núm. 2 de Son Servera tiene unas superficies aproximadas construida de 132.75 m² y útil 112 m² (según levantamiento de la propia técnica), de los que 12,69 m² no tendrán un uso formativo (zonas correspondientes a espacio de acceso y almacén). El resto del inmueble se divide en las siguientes estancias interiores: zona de clientes, barra de bar, cocina, vestíbulo y dos cámaras higiénicas, diferenciadas por hombres y mujeres. Adjunto a este informe como Anexo 2 se representa la distribución en planta del inmueble.

2. Consultada la documentación catastral del inmueble, con referencia catastral 0958717ED3815N0001XE, la superficie construida del local es de ciento veintiuno metros cuadrados (121,00 m²) que se describen con un uso principal de comercial. Se adjunta copia de la ficha catastral en el Anexo 1.

3. Previo al reconocimiento y estudio del bien inmueble y en consideración a los precios actuales en el mercado y otras circunstancias que concurren al mismo, entre las que cabe destacar .:

Calificación del suelo: zona intensiva A (1-a) del núcleo de Son Servera, según NS vigentes. Usos permitidos por esta zonificación según el cuadro núm. 1 (Anexo 3), entre ellos se encuentra el uso comercial.

Mobiliario del local: Maquinaria, utensilios de restauración y mobiliario propios para el desarrollo de las actividades del programa de formación profesional básica de auxiliar de servicios de restauración.

Distribución del local: zona de clientes, barra de bar, cocina, vestíbulo y dos cámaras higiénicas.

Adaptación del local para personas con discapacidades: El local no cumple con las condiciones indicadas en los artículos 20, Edificaciones públicas, y, 21 Edificaciones de uso docente., Del Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas.

Pero hay que indicar que la Orden del Consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio de 1 de octubre de 2012, por el que se desarrolla el procedimiento para conceder exenciones del cumplimiento del Reglamento para la mejora de la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, BOIB núm. 166 de 8 de noviembre de 2012. en el apartado 3 del artículo 2. Tipos de exenciones, establece que:

"3. Exenciones por imposibilidad material

b) los locales en planta baja en edificaciones de uso público de titularidad privada anteriores a 1993, que correspondan a edificaciones de





uso comercial, de uso administrativo y públicas, reguladas en los artículos 17, 18 y 20, respectivamente, del Decreto 110/2010, con una superficie útil de menos de 100 metros cuadrados, donde se pierda más de un 15% de superficie útil del local para conseguir un itinerario accesible, quedan exentos de cumplir los parámetros del Decreto en cuanto a la accesibilidad".

Las características del inmueble destinado a ubicar el taller para la realización del programa de formación profesional básica, cumplen las condiciones establecidas en la exención por imposibilidad material, ya que el uso será público, pero con titularidad privada; la edificación se realizó, según datos catastrales, el año 1970; el uso de espacio formativo por el programa FPB de Auxiliar de servicios de restauración, también se puede considerar como una edificación con un uso público; la superficie útil del inmueble es inferior al 100 m² y realizados los cálculos para conseguir un itinerario accesible, según el plano núm. 2 del Anexo 2, se puede comprobar que la superficie para desarrollar este recorrido es superior al 15%, en este caso resulta aproximadamente de un 20,06% (20,05 m²); por lo tanto esta edificación se puede acoger a la excepción indicada.

También se quiere señalar que el aula-taller cumple parcialmente ya que la entrada desde la calle se realiza por una rampa que cumple las dimensiones y pendientes mínimas, y los recorridos interiores se pueden realizar por un itinerario accesible.

4. Como valor del inmueble sería aproximadamente de 97.476,19 euros, extraído de los valores establecidos por catastro.

5. A la vista de las características, ubicación y estado de conservación, y teniendo en cuenta que no existe otra posibilidad de alquiler de un inmueble con las características adecuadas para el desarrollo del módulo obligatorio de los programas de FPB desde 2.015 hasta 2.016, concretamente el programa de auxiliar de servicios de restauración, y por tanto no se puede obtener varios precios de mercado para garantizar una valoración actual del precio del inmueble, por lo tanto se puede señalar que el valor de arrendamiento del inmueble mensualmente puede estimarse en 1.246,87 euros IVA incluido.

6. Se considera que, por la peculiaridad de las necesidades a satisfacer, características anteriormente mencionadas de bar, imprescindibles para llevar a cabo la finalidad municipal como es el uso de aula-taller para poder desarrollar uno de los módulos obligatorios de los programas de FPB 2015-2016, concretamente el programa de auxiliar de servicios de restauración, el local ubicado en la Plaza de s'Abeurador, núm. 2, de Son Servera, tiene una especial idoneidad para las necesidades exigidas por la realización de las prácticas de dicho programa (FPB).

Anexa a este informe se adjunta plano de emplazamiento, ficha catastral, plano distribución del local y copia del cuadro núm. 1 de los usos que se pueden dar a la zonificación Intensiva A "

Visto el informe favorable emitido por el ingeniero técnico industrial, al servicio de la Corporación, en fecha 10 de diciembre de 2015, en el que se informa que el bien inmueble objeto del arrendamiento tiene la consideración de idóneo para el fin propuesto y que literalmente dice:

... "Que el inmueble, mencionado es el idóneo para la práctica de la actividad de cafetería. Es necesario que antes de comenzar la actividad se arreglen los mecanismos eléctricos rotos (se ha podido observar un enchufe en la cocina y un en la despensa). Si se ha de utilizar la cocina de gas se deben hacer los orificios de ventilación correspondientes."

Visto el informe jurídico emitido por el Secretario de la Corporación y la TAG de Secretaría en fecha 10 de diciembre de 2015, así como el informe de Intervención de 9 de diciembre de 2015, sobre el porcentaje de los recursos ordinarios del Presupuesto vigente, sobre la no existencia de crédito pero sí a nivel de bolsa de vinculación, e informando favorablemente el expediente, y de acuerdo con el decreto de Alcaldía número 843/2015, de 23 de junio de 2015, relativo a la delegación de atribuciones a favor de la Junta de Gobierno Local.

RESUELVO

Primero.- Avocar la competencia de la Junta de Gobierno Local, relativa a las contrataciones competencia de Alcaldía de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, con el fin de agilizar la tramitación administrativa del expediente, en el marco de la resolución del consejero de Educación y Universidades, de 29 de octubre de 2015, por la que se convocan ayudas económicas para desarrollar los programas de formación profesional básica (FPB) en corporaciones locales durante el curso 2.015-2.016, publicada en el BOIB número 159, de 31 de octubre de 2015.

Segundo.- Firmar un contrato de alquiler con Maria del Carmen Sobrino Martin, con DNI número 41104832Z, para el arrendamiento del inmueble de su propiedad, local ubicado en la Plaza Abeurador, 2 de Son Servera, con referencia catastral 0958717ED3815N, por plazo de vigencia comprendido entre día 11 de diciembre de 2015 y el 31 de julio de 2016, ambos incluidos, por un importe total de 9.975,00 euros, IVA incluido, de acuerdo con las negociaciones mantenidas con la propiedad, para desarrollar los módulos obligatorios de los programas de FPB 2015-2016, concretamente el programa de auxiliar de servicios de restauración, mediante contratación directa, dada la particular adecuación de este bien inmueble imprescindible para llevar a cabo la finalidad del uso municipal, así como la idoneidad informadas por el ingeniero al servicio de la Corporación y la arquitecta municipal.



Tercero.- Autorizar, en su caso, en cuantía del gasto que para el Ayuntamiento representa este arrendamiento, con cargo a la partida presupuestaria 2015 / 3200.202.00 del presupuesto vigente.

Cuarto.- Autorizar la alcaldesa para que lleve a cabo la firma del contrato, así como cualquier otra actuación que se derive del arrendamiento reseñado.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados para su conocimiento ya los efectos correspondientes y dar traslado del mismo a Intervención.

Sexto.- Publicar el BOIB la presente resolución.”

Son Servera, 14 de diciembre de 2015

La alcaldesa
Natalia Troya Isern

