

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN

5413

Resolución del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, por la cual se autoriza la prórroga del contrato de arrendamiento del inmueble situado en la calle Calçat, 2A, segunda planta, de Palma, y la delegación de la firma del contrato

Hechos

1. El 15 de junio de 2021 la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, firmó el contrato de arrendamiento del local situado a la segunda planta del edificio denominado ALBA situado en la calle Calçat n.º 2A, de Palma, polígono de Son Valentí, con referencia catastral 8828511DD6882H0001DK. Los números del activo en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares son los 100000017592 y 100000017602.

2. El arrendamiento se concertó a propuesta de la Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo (sección 12) y de la Consejería de Salud y Consumo (sección 18). El 42,74% de la planta fue ocupado por la Consejería de Salud y Consumo (AMBDE 2021/ 8235), y el 57,26% por la Consejería de Modelo Económico, Turismo y Trabajo (AMBDE 2021 /7207).

3. El contrato de arrendamiento de la segunda planta del edificio ALBA se concertó desde el día de su firma (15 de junio de 2021) hasta el 31 de mayo de 2023. Visto que las necesidades de espacio de cada una de las consejerías ubicadas en la segunda planta continuaban, el contrato se prorrogó hasta el 15 de mayo de 2025.

4. Por otro lado, se concertó el arrendamiento de forma directa de la planta baja de este mismo edificio, para ubicar las dependencias administrativas y en el personal de la Dirección General de Energía y Cambio Climático de la Consejería de Transición Energética, Sectores Productivos y Memoria Democrática (sección 19, expediente AMBDE 2021 / 22641), por un periodo de tres años a contar desde el 1 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2024.

5. Por Decreto 12/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, se establecieron las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la comunidad autónoma y se crearon la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes (sección 12), la Consejería de Salud (sección 18) y la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía (sección 19).

6. A finales del mes de diciembre de 2024 la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes (sección 12) dejó libre el 57,26% de la segunda planta del edificio Alba.

7. Si bien está previsto que los servicios que estaban ubicados en la planta baja del edificio Alba, adscritos a la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático (antigua Dirección General de Energía y Cambio Climático) de la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía (sección 19) se trasladen al inmueble ubicado en la calle Ter, 16, del Polígono de Son Fuster de Palma, por parte de la Consejería mencionada se consideró adecuado reubicar el personal en el espacio que quedó vacío en la segunda planta, hasta que las obras del edificio ubicado en la calle Ter finalicen.

8. Los días 4 y 7 d 'abril de 2025 tuvieron entrada en la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio (VALIB n.º identificador 378695, 378921 i 378698) los oficios de la secretaria general de la Consejería de Salud, y de la secretaria general de la Consejería de Empresa Ocupación y Energía, y documentación adjunta, en los cuales solicitan tramitar un expediente de prórroga del arrendamiento del local ubicado en la segunda planta y cinco plazas de aparcamiento en el Edificio Alba, situado en la calle Calçat, 2A, de Palma, para la Dirección General de Investigación en Salud, Formación y Acreditación, el Servicio de Ordenación Farmacéutica, el Servicio de Control de Medicamentos y Productos Sanitarios y la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático (PRO02 2025/7492 - AMBDE 9062/2025).

9. Además, por parte de la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía se solicita que, considerando que el contrato mencionado está concertado a instancia de la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes (sección 12) y que las instalaciones se tienen que ocupar por personal adscrito a la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía (sección 19) se tramite un cambio de adscripción de los espacios objeto del contrato de arrendamiento (PRO02 2023 /1226, PPAL AMBDE 2021/7207), mediante el cual la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía pase a ocupar la posición de la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes.

10. En fecha 2 de mayo de 2025 se ha dictado Resolución de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, por la cual se



acuerda el cambio de adscripción del 57,26% del arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Calçat, 2 A, segunda planta de Palma, de la Consejería de Turismo, Cultura y Deportes a la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía, para usos administrativos.

11. El contrato firmado prevé, en la cláusula tercera, la posibilidad de prórroga tácita por el mismo periodo que el contrato principal si no hay un preaviso en sentido contrario comunicado por cualquiera de las dos partes firmantes del contrato con seis meses de antelación al vencimiento del contrato o de las prórrogas, pero se ha acordado entre las partes que la duración de la prórroga sea de un año y que la parte arrendataria podrá, en cualquier momento, dar por concluido este contrato, siempre que lo haya notificado a la parte arrendadora con un mínimo de tres meses de antelación. La parte arrendataria no tendrá que asumir ningún coste adicional por la resolución anticipada de este contrato. La razón de esta modificación es la previsión de traslado de los servicios ubicados en el edificio Alba al edificio ubicado en la calle Ter, que es titularidad de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, una vez finalizadas las obras de adecuación.

12. La cláusula segunda del contrato de arrendamiento firmado el 15 de junio de 2021 establece que dentro de la renta está incluido el uso de cinco plazas de aparcamiento (n.º 21, 33, 34, 45 y 46), sin coste durante el periodo del contrato principal y que, si se quisiera prorrogar su uso, el precio de cada plaza de aparcamiento sería de 75€/plaza más el IVA correspondiente.

13. Durante la primera prórroga, el uso de las plazas se llevó a cabo sin coste, pero en el caso de esta prórroga, la Inmobiliaria Montaura ha comunicado que se tiene que aplicar el precio por plaza estipulado en el contrato inicial. Esto implica un incremento del coste mensual del contrato de 375 € más 78,75 € de IVA, es decir, 453,75 € IVA incluido.

14. Las plazas establecidas en el contrato inicial eran la 21, la 33, la 34, la 45 y la 46, pero a partir del 15 de mayo de 2025 serán la 21, la 33, la 34, la 13 y la 14.

15. La cláusula séptima del contrato establece la posibilidad de actualizar la renta con la correspondiente justificación económica previa, tal como prescribe la Ley 2/2015 de desindexación de la economía española. Una vez aportadas las respectivas justificaciones por parte de las consejerías interesadas, la renta se incrementará un 3,1%. Por lo tanto, aplicando esta variación, el precio mensual del contrato, incluidas las cinco plazas de aparcamiento, es de 21.909,99 € más IVA, lo que hace un total de 26.511,09 € IVA incluido, de los cuales un 42,74% irán a cargo de la Consejería de Salud, y un 57,26% irán a cargo de la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía. El importe del presupuesto total de la prórroga es de 318.133,08 € (IVA incluido).

16. En fecha 18 de octubre de 2024, se emitió un informe favorable de precios de mercado, de la jefe del Servicio de Arquitectura de Patrimonio

17. En fecha 16 de abril de 2025, se dictó una resolución de inicio del expediente de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio.

18. El 5 de mayo de 2025 el Servicio de Patrimonio ha emitido un informe favorable sobre el expediente de referencia.

19. El 12 de mayo de 2025 se ha dictado propuesta de resolución de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio

20. El 12 de mayo de 2025 la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares ha emitido informe favorable de fiscalización previa limitada.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 65 y los siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB n.º 49, de 24 de abril), el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de despliegue de la Ley 6/2001, de 11 de abril del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB n.º 192, de 24 de diciembre de 2005) y el resto de disposiciones aplicables.

2. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos y sus modificaciones posteriores.

3. El Decreto 8/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el cual se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

4. El Decreto 9/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el cual se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Islas Baleares.

5. Decreto 16/2023, de 20 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el cual se modifica el Decreto 12/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consellerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

6. Decreto 56/2023, de 21 de julio, por el cual se dispone el nombramiento de altos cargos de la consellería, de Economía, Hacienda e



innovación.

7. El contrato principal de arrendamiento suscrito el 15 de junio de 2021 y resolución de arrendamiento directo publicada en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, n.º 82, de 22 de junio de 2021.

Resolución

1. Aprobar la prórroga con novación de condiciones contractuales del arrendamiento del local ubicado en la planta segunda y cinco plazas de aparcamiento en el Edificio Alba, situado en la calle Calçat, 2A, de Palma, entre la Inmobiliaria Montaura SLU, con CIF B07410020, como parte arrendadora, y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares como parte arrendataria, para la Dirección general de Investigación en Salud, Formación y Acreditación, el Servicio de Ordenación Farmacéutica, el Servicio de Control de Medicamentos y Productos Sanitarios y la Dirección General de Economía Circular, Transición Energética y Cambio Climático, del 16 de mayo de 2025 al 15 de mayo de 2026, por una renta mensual de 26.511,09 € (IVA incluido), de los cuales un 42,74% irán a cargo de la Consejería de Salud y un 57,26% irán a cargo de la Consejería de Empresa, Ocupación y Energía.

2. Anotar las características de este arrendamiento en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

3. Notificar esta Resolución a las partes interesadas, sin perjuicio que se tenga que tramitar el procedimiento económico-financiero correspondiente, y publicarla en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

4. Delegar en la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio la firma del contrato de prórroga del arrendamiento.

5. Disponer que la delegación de firma produzca efectos a partir del mismo día de la firma de esta Resolución y hasta la firma efectiva de la prórroga.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Economía, Hacienda e Innovación en el plazo de un mes contador desde el día siguiente a la notificación o publicación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente a la notificación o publicación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa

(Firmado electrónicamente: 15 de mayo de 2025)

El consejero de Economía, Hacienda e Innovación

Antoni Costa Costa