DOCUMENTO
.INFORME: **03. INFORME SOSTENIBILIDAD ALOJAMIENTO RURAL**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **PR2VO-7UFOM-OZ3BV**
Página 1 de 3

FIRMAS
El documento ha sido firmado por :
1.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 08:53

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 08:53

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
Servicio de Gestión Económica y Patrimonial
c/ Felipe Checa n.º 23
06071, Badajoz
T 924 212 400

EXPTE 2024/70/OTGES-OT

INFORME SOBRE LA SOSTENIBILIDAD FINANCIERA DE LA PUESTA EN MARCHA COMO ACTIVIDAD ECONÓMICA DE UN ALOJAMIENTO RURAL EN LA LOCALIDAD DE SANTO DOMINGO DE GUZMÁN (OLIVENZA) INTEGRADO EN LA RED DE ALOJAMIENTOS RURALES DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ

En virtud de lo establecido en el artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se emite el siguiente:

INFORME

ANTECEDENTES

Primero. La Diputación de Badajoz, a través del Área de Desarrollo Rural, Reto Demográfico y Turismo, ha puesto en marcha el proyecto "Red de Alojamientos Rurales de la provincia de Badajoz", consistente en la rehabilitación de viviendas en localidades de la provincia de Badajoz con atractivo turístico pero escasa o nula oferta de alojamiento, convirtiéndolas en una oportunidad para generar empleo y luchar contra la despoblación, a través de emprendedores que las gestionen directamente.

Segundo.- En el marco de este proyecto, se adquirió una vivienda en la localidad de Santo Domingo de Guzmán (Olivenza), que se consideró muy adecuada para esta finalidad y se ha realizado su adecuación constructiva destinada a Alojamiento de Turismo Rural, subtipo Casa-apartamento Rural de alojamiento no compartido, cumpliendo las determinaciones que expresa el capítulo V, del Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Tercero.- La vivienda ha sido adquirida, rehabilitada y recientemente amueblada, con cargo a los presupuestos de Turismo, resultando una inversión total de 298.596,42 euros.

ADQUISICIÓN	105.000
REHABILITACIÓN	159.056,97
MOBILIARIO	34.539,45
TOTAL	**298.596,42 Euros**

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Artículo 86.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Artículo 97.1 del Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244677 PR2VO-7UFOM-OZ3BV ACA05F9F264FA819B2889669D1F14E467ABBE096) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
Servicio de Gestión Económica y Patrimonial
c/ Felipe Checa n.º 23
06071, Badajoz
T 924 212 400

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- El inmueble está situado en la C/ Nueva, 31, en la aldea de Santo Domingo de Guzmán, en el municipio de Olivenza (Badajoz).
Se trata de una vivienda unifamiliar, construida en los años 90, con una superficie de 328m². Cuenta con tres dormitorios dobles, 2 baños, un salón-comedor, una sala de estar (que comunica el salón con la cocina), cocina-comedor y hall de acceso que, a través de un porche, comunica con la piscina y el patio de entrada.
Es propiedad de la Diputación de Badajoz por título de compraventa, está incluida en el Inventario de Bienes y Derechos con el n.º 122617, con la calificación jurídica de bien **Patrimonial**, y está inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Olivenza, como finca registral nº 7695 e identificada con la referencia catastral n.º 6473901PC6767S0001UU.

Segundo.- Según lo establecido en el artículo 86.1 del e la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, *"Las Entidades Locales podrán ejercer la iniciativa pública para el desarrollo de actividades económicas, siempre que esté garantizado el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera del ejercicio de sus competencias. En el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida habrá de justificarse que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal debiendo contener un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad local sobre la concurrencia empresarial".*

Tercero.- Según lo indicado en el antecedente tercero, los gastos de adquisición, rehabilitación y puesta punto de la vivienda, ya fueron asumidos en su día por la Corporación, por este motivo, el informe de sostenibilidad está enfocado al gasto que le supone a la Diputación, el mantenimiento de la misma.

La Diputación deberá hacerse cargo de:

1. Los gastos relativos a los suministros de luz, agua, así como también los de calefacción, limpieza, seguridad y cualquier otro gasto corriente, que del uso se derive.

   Respecto los gastos de suministros, hasta que no se ponga en funcionamiento el alojamiento serán de muy pequeña cuantía, solamente asociados al alta de los mismos, sin consumos asociados.

2. Los gastos relativos a los impuestos y seguros derivados de la propiedad del bien.

   Por lo que respecta al coste de incluir el alojamiento en nuestro seguro, es aproximadamente unos 100€ anuales. En cuanto a impuestos en el útimo ejercicio el IBI supuso un gasto de 514,26 euros y la tasa por residuos sólidos 140,12 euros.

3. Los gastos de mantenimiento y / o reparación del inmueble.

   La vivienda ha sido recientemente rehabilitada, por lo que en el caso de los los haya serán de pequeña cuantía.

Resultan, por tanto, costes muy asumibles dentro del presupuesto que Diputación viene asignando para tales conceptos, teniendo así el Presupuesto provincial capacidad para absorber el impacto que supone, tanto en el presente como en los ejercicios venideros.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244677 PR2VO-7UFOM-OZ3BV ACA05F9F264FA819B2889669D1F14E467ABBE096) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
Servicio de Gestión Económica y Patrimonial
c/ Felipe Checa n.º 23
06071, Badajoz
T 924 212 400

Cuarto.- La Diputación de Badajoz, no tiene medios suficientes para la explotación del alojamiento rural citado de forma directa, al no contar en su plantilla con personal para atender las funciones que requiere el servicio, por lo que está previsto que se gestione de forme indirecta.

Para poner en funcionamiento el establecimiento se procederá a incoar un procedimiento de concesión de servicios, que se define en su art. 15 como "aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio".

Este derecho de explotación de los servicios "implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional" (art. 15.2 LCSP 2017), en los términos señalados en el art. 14.4 LCSP 2017 (el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación del servicio objeto de concesión).

En este contrato de **concesión de servicios**, tanto el riesgo operacional, como los gastos de consumos y mantenimiento citados en el apartado anterior, deberán serán soportados por el beneficiario de la misma, con lo que esta Diputación no sólo no incurriría en costes adicionales, sino que además de obtiene un beneficio económico.

CONCLUSIÓN

La puesta en marcha el proyecto "Red de Alojamientos Rurales de la provincia de Badajoz" como Actividad Económica gestionada mediante contrato de **concesión de servicios,** no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda Provincial.

En Badajoz, a fecha de la firma electrónica.

Jefa de Servicio de Gestión Económica y Patrimonial

Fdo.: María José Fernández González

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3244677 PR2VO-7UFOM-OZ3BV ACA05F9F264FA819B2889669D1F14E467ABBE096) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10