



Ajuntament  de Palma  
Secretaria General del Ple  
REGISTRE DE CONVENIS I PROTOCOLS  
Data ..... 23 JUL 2012 .....  
Nº Ordre ..... 1315 .....

Ajuntament  de Palma

***NOVACIÓN DEL CONVENIO ENTRE EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA, EL  
MINISTERIO DE DEFENSA, EL INSTITUTO PARA LA  
VIVIENDA DE LAS FF.AA. Y LA GERENCIA  
INFRAESTRUCTURA DE LA DEFENSA, SOBRE  
VIVIENDAS DEL “BALUARTE DEL PRÍNCIPE” Y OTRAS  
PROPIEDADES SITAS EN LA CIUDAD DE PALMA DE  
MALLORCA, SUSCRITO EL 13 DE OCTUBRE DE 1998***

**MMXII**



**NOVACIÓN DEL CONVENIO ENTRE EL EXCMO.  
AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA, EL  
MINISTERIO DE DEFENSA, EL INSTITUTO PARA LA  
VIVIENDA DE LAS FF.AA. Y LA GERENCIA  
INFRAESTRUCTURA DE LA DEFENSA, SOBRE VIVIENDAS  
DEL “BALUARTE DEL PRÍNCIPE” Y OTRAS PROPIEDADES  
SITAS EN LA CIUDAD DE PALMA DE MALLORCA,  
SUSCRITO EL 13 DE OCTUBRE DE 1998**

En Palma, a 23 de julio de 2012

**REUNIDOS**

De una parte el **Molt Honorable Batle de Palma de Mallorca, Sr. D. Mateo Isern Estela.**

Y de otra la **Ilma. Sra. Dña. María Isabel Martín Benítez**, Secretaria General del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, organismo autónomo adscrito al Ministerio de Defensa, para cuyo cargo fue designada por Resolución 430/38261/2010, de 17 de diciembre, de la Secretaría de Estado de Defensa (BOE nº 312 de 24 de diciembre de 2010), en sustitución del Director Gerente, en aplicación del artículo 15.3 del Real Decreto 1286/2012 de 15 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del organismo autónomo Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa.

En presencia del **Excmo. Sr. D. Eduardo Zamarripa Martínez**, Director General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, para cuyo cargo fue designado por Real Decreto 497/2012, de 05 de marzo (B.O.E. nº 56 de 06 de marzo de 2012).



### INTERVIENEN

El primero en nombre y representación del Ayuntamiento de Palma, según acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Palma en sesión ordinaria de día 31 de mayo de 2012.

La segunda en nombre y representación del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), de conformidad con la disposición adicional quincuagésima primera de la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2010, que aprobó la refundición de los organismos autónomos Instituto para la Vivienda de las FFAA (INVIFAS) y Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED) en el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED), estableciendo que el nuevo Instituto asumiría las funciones, derechos y obligaciones de los dos organismos anteriores.

Todos ellos, se reconocen recíprocamente capacidad legal bastante para la formalización del presente Documento, y a tal efecto,

### EXPONEN

#### PRIMERO:

Que, con fecha 13 de octubre de 1998, se suscribió un Convenio en el que participaban el Ministerio de Defensa, el Ayuntamiento de Palma, el antiguo Instituto para la Vivienda de las FF.AA. (INVIFAS) y la antigua Gerencia de Infraestructura de la Defensa .

El citado Convenio establecía, esencialmente, que por parte del Ayuntamiento de Palma, se habría de compensar el valor de determinadas propiedades, (Edificio de viviendas y locales comerciales, situado en los números 2 y 4 de la Calle Bala Roja, así como el situado en el Baluarte del Príncipe números 8, 10B y 10C. Edificio destinado a viviendas en la Calle Gabriel Alomar y Villalonga nº 24, Plaza Porta de Camps números 4, 4A, 4By 4C y el Edificio denominado Caja de Reclutas, situado en la Avda. de Gabriel Alomar y Villalonga números 26,28 y 30), que el Ministerio de Defensa, a través de su organismos adscritos, Instituto de la Vivienda de las Fuerzas Armadas y Gerencia de Infraestructura de la Defensa, le enajenaban. Dicha compensación se producía, mediante el otorgamiento a ciertos terrenos del Ministerio de Defensa, (Cuartel de Artillería de Son Busquets, Cuartel de Automovilismo de Son Simonet, Parque de Automovilismo situado en la Calle de Juan Crespí) de una calificación urbanística que permitiera usos residenciales y comerciales de carácter lucrativo, cuyas plusvalías, una



vez enajenados, generasen recursos para la financiación de los planes de modernización de las Fuerzas Armadas.

Todas las obligaciones del Ministerio de Defensa plasmadas en el Convenio han sido cumplidas. Igualmente, el Parque de Automovilismo situado en la calle de Juan Crespí fue enajenado en su día al Gobierno Balear en los términos que el mismo Convenio preveía.

Los terrenos restantes del Ministerio de Defensa que deberían recibir la calificación urbanística compensatoria, (Cuartel de Artillería de Son Busquets, Cuartel de Automovilismo de Son Simonet), obtendrían una edificabilidad mínima de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>c, dejando constancia que en el caso de que, si como resultado de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, se superase en el ámbito del Acuartelamiento de Son Busquets dicha edificabilidad, el exceso sería compartido al 50% entre el Ministerio de Defensa y El Ayuntamiento, tanto en cargas como en beneficios.

**SEGUNDO:**

Que el propio Convenio contemplaba, en su Estipulación V, *“Que dentro de la actual política de enajenaciones del Ministerio de Defensa, prima sobre cualquier otra la del establecimiento de Convenios interadministrativos con Comunidades Autónomas y Entidades Locales, quienes, abocadas por nuevas necesidades de índole social, económica, cultural, recreativa, etc., presentan un déficit de espacio y equipamientos que el Ministerio de Defensa, con espíritu de colaboración y cumpliendo sus propios fines, trata de paliar.”*

**TERCERO:**

Que con el fin de dar continuidad al Convenio en el marco de las actuales exigencias urbanísticas, en consonancia, además, con la nueva legislación autonómica, concretamente la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de medidas urgentes para un desarrollo territorial sostenible en Illes Balears, hoy también el Decreto Ley autonómico 2/12 de 17 de febrero, de medidas urgentes para la ordenación urbanística sostenible; se firmó un Protocolo de Actuaciones, entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Palma, como mera declaración de voluntades entre los Organismos intervinientes, que apuntaba, en similares términos a los aquí utilizados, a la adopción de nuevos parámetros urbanísticos de partida para la redacción del planeamiento de desarrollo, especialmente en el Cuartel de Artillería de Son Busquets que, con una superficie de 110.865 m<sup>2</sup>, constituye un elemento muy significativo dentro de la trama urbana.

Dicho protocolo incluía, entre sus directrices, un plazo de un año a contar desde su firma para suscribir el correspondiente Convenio con el que rubricar formalmente sus intenciones. Dicho plazo expiraba el 16 de julio de 2011, por lo que las partes consideran a todos los efectos que dicho Documento ha



quedado sin efecto ni valor alguno.

**CUARTO:**

Que, entre los parámetros a modificar, era especialmente significativa la reducción, a la mitad, del número de viviendas contempladas en el cuartel de Son Busquets, pasando de 1.662 viviendas en el convenio del año 1998 a 831. Además, se adoptó el criterio de que todas ellas estuvieran sujetas a algún régimen de protección pública, de modo que, al ir más allá de lo establecido en el Art. 10 del RDL 2/2008, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo (30% de viviendas con algún régimen de protección pública), era preceptiva, para la firma del presente documento, la autorización del Consejo Rector del INVIED, en virtud del Art. 12.2.h de sus estatutos. Dicha autorización se llevó a cabo en su sesión de fecha 22 de julio de 2010. Se adjunta como Anexo I copia de dicha autorización.

**QUINTO:**

Que el otro inmueble afectado por el Convenio y sobre el que no se han materializado todavía los términos en aquél previstos, es el Cuartel de Automovilismo de Son Simonet. Se trata de una propiedad situada dentro de la trama urbana de la ciudad, con la consideración de suelo urbano consolidado, por lo que deben mantenerse vigentes las mismas condiciones urbanísticas reflejadas en el Convenio.

Para la adecuación a la nueva situación, tanto urbanística como legal del Convenio suscrito el 13 de octubre de 1998, las partes comparecientes, en la representación que ostentan y en el ejercicio de las competencias que les son concedidas por la legislación vigente, acuerdan suscribir la presente NOVACIÓN DEL CONVENIO citado, de acuerdo con las siguientes:

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA:** El Ayuntamiento de Palma se compromete, a tramitar hasta su aprobación definitiva, el planeamiento de desarrollo, que otorgue a los terrenos que conforman el antiguo Cuartel de Artillería de Son Busquets, con una superficie de suelo aproximada de 110.865 m<sup>2</sup>, una calificación urbanística en usos residencial y terciario (oficinas y comercial), con los parámetros fundamentales que se relacionan a continuación:

- Edificabilidad mínima: 1,42 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.
- Porcentaje de cesión al Ayuntamiento: 15% de la edificabilidad media ponderada libre de



cargas de urbanización.

- Número de viviendas: 831 (75 viviendas /hectárea)
- Viviendas con régimen de protección: La totalidad de las viviendas estarán acogidas a protección pública.
- Regímenes de protección adoptados: Concertado, 50%; General, 50%.

Superficie mínima destinada a uso terciario (comercial y oficinas): 74.125 m<sup>2</sup>t.

**SEGUNDA:** Los parámetros urbanísticos adoptados para la propiedad denominada Cuartel de Automovilismo de Son Simonet, serán al menos, los mismos reflejados en el Convenio de 1998, es decir:

- Edificabilidad: 1,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Uso: residencial compatible con comercial en Planta Baja
- Total edificabilidad a patrimonializar por INVIED: 25.136 m<sup>2</sup>.

**TERCERA:** El Ayuntamiento de Palma se compromete a asumir, a su costa y cargo, la redacción de los planeamientos de desarrollo de ambas propiedades, así como su tramitación, aprobación inicial y definitiva, en los términos establecidos en el presente Documento.

**CUARTA:** El Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, por su parte hará entrega al Ayuntamiento de Palma, de toda la documentación de la que disponga relacionada con la redacción y tramitación del planeamiento de desarrollo de los terrenos del antiguo Cuartel de Artillería de Son Busquets.

**QUINTA:** El Ayuntamiento de Palma, se compromete iniciar las actuaciones necesarias para obtener los aprovechamientos definidos en las Estipulaciones Primera y Segunda y en los términos expresados en el presente Documento, de modo inmediato. Para la finalización de dichas actuaciones se establece un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de la firma del mismo.



El incumplimiento de dicho plazo, por causa imputable al Ayuntamiento, así como de las demás condiciones de la presente Novación, dará lugar a que se aplique cuanto dispone el Art. 1124 del Código Civil.

Leído el presente documento por ambas partes, lo encuentran conforme y, en prueba de ello, lo firman por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al principio consignados.

**LA SECRETARIA GENERAL DEL  
INSTITUTO DE VIVIENDA,  
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO  
DE LA DEFENSA**

**Fdo.: Dña. María Isabel Martín Benítez**

**EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE PALMA DE  
MALLORCA**

**Fdo.: D. Mateo Isern Estela**

**EL DIRECTOR GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURA**

**Fdo.: D. Eduardo Zamarripa Martínez**

La precedente novación del Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, el Ministerio de Defensa, el Instituto para la Vivienda de las FF.AA. y la Gerencia Infraestructura de la Defensa, sobre viviendas del "Baluarte del Príncipe" y otras propiedades sitas en la ciudad de Palma de Mallorca, suscrito el 13 de octubre de 1998 ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Palma en sesión ordinaria de día 31 de mayo de 2012 por 24 votos a favor (PP y PSOE) y 3 abstenciones (PSM-IV-ExM).

La Secretaria General del Pleno

Nieves Téllez García

# **A N E X O I**





MINISTERIO  
DE DEFENSA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE DEFENSA

GERENCIA  
DE INFRAESTRUCTURA Y  
EQUIPAMIENTO DE LA  
DEFENSA

**D<sup>a</sup> MARÍA ISABEL MARTÍN BENÍTEZ, SECRETARIA DEL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA.**

**CERTIFICA:** Que en la sesión del Consejo Rector de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, celebrada el día 22 de julio de 2010, en el Punto 8 del Orden del día, "AUTORIZACIÓN PARA AUMENTO DEL PORCENTAJE DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA", estaba incluida entre otras, la siguiente propiedad:

• 07-001-040 "CUARTEL DE ARTILLERIA DE "SON BUSQUETS, EN PALMA DE MALLORCA".

Y bastando la autorización del Consejo Rector de la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, en aplicación a lo dispuesto en el apartado 2.e) del artículo 71 de la Ley 50/1998, se autorizó:

- Techo edificable en viviendas: 83.100 m<sup>2</sup>.construidos, de ellos el 50% será de viviendas de protección pública de precio concertado y el otro 50% será de viviendas de protección pública de régimen general.
- Número máximo de viviendas: 831.
- Techo edificable en uso terciario: 74.125,71 m<sup>2</sup>.construidos.
- Cesión del 15% del techo edificable al Ayuntamiento de Palma.

Y para que conste y surta los efectos previstos, expido y firmo el presente en Madrid, a los veintidós días del mes de julio de dos mil diez.

D.<sup>a</sup> María Isabel Martín Benítez

CORREO ELECTRÓNICO

[gies2010@ged.es](mailto:gies2010@ged.es)

PRINCESA, 32. 36  
28008 MADRID  
TEL. 91-5489600  
FAX:91-5489933

