



Secció III. Altres disposicions i actes administratius
ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I INNOVACIÓ

6788 *Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, a proposta de la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni, per la qual s'autoritza l'explotació directa mitjançant l'arrendament de l'immoble situat a la plaça del Bisbe Berenguer de Palou, 10, de Palma (edifici ONCE) a favor del Ministeri de la Presidència, Justícia i Relacions amb les Corts*

La directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni ha formulat la proposta de resolució següent:

Fets

1. La Comunitat Autònoma de les Illes Balears és la titular de l'immoble situat a la plaça del Bisbe Berenguer de Palou, 10, de Palma (edifici ONCE). Consta inscrit en el Registre de la Propietat núm. 3, de Palma, en el tom 2088, llibre 183, foli 29, finca núm. 5006, amb la referència cadastral 9908507DD6890H0001IA.
2. Segons la informació cadastral, l'edifici ONCE té una superfície construïda de 1.755 m² destinats a oficines, distribuïts en cinc plantes (semisoterrani, planta baixa i tres pisos superiors). La façana principal es troba situada a la plaça del Bisbe Berenguer de Palou, 10, en la confluència amb el carrer del Cardenal Pou.
3. L'immoble consta d'alta en l'Inventari general de béns i drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears com a bé patrimonial, amb els números d'actiu fix següents:
- 100000002283-0 (terreny)
 - 100000002340-0 (construcció)
4. El 29 de gener de 2004, el president de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Ministeri de Justícia van signar, a Palma, un protocol per millorar la infraestructura de l'Administració de Justícia de Palma. En virtut d'aquest acord, es preveia la cessió de l'edifici per ubicar-hi la Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears. Aquesta cessió d'ús, gratuïta i temporal, es va formalitzar mitjançant una resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació de 27 de gener de 2005 (BOIB núm. 34, de 26 de febrer), per un període de 10 anys.
5. El 20 d'abril de 2015, el conseller d'Hisenda i Pressuposts va autoritzar una nova cessió d'ús gratuïta i temporal de l'edifici ONCE al Ministeri de Justícia, per un màxim de 10 anys. Amb aquest nou període, juntament amb l'anterior, s'assoleix el termini màxim legal de 20 anys establert en l'article 64.1 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Segons l'acta d'entrega de 26 de juny de 2015, la cessió d'ús es va iniciar l'11 de juny de 2015, per la qual cosa finalitza el 10 de juny de 2025 (inclòs).
6. El 29 de gener de 2024 va entrar en el Registre de la Comunitat Autònoma, amb núm. GOIBE53608/2024, un escrit del Ministeri de la Presidència, Justícia i Relacions amb les Corts (d'ara endavant, el Ministeri) pel qual sol·licitava una nova cessió de l'immoble esmentat per un nou període de 10 anys prorrogables tàcitament per períodes anuals.
- Arran d'aquesta nova petició, representants de la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni d'aquesta Comunitat Autònoma i del Ministeri han mantingut diverses reunions amb l'objecte d'acordar la millor manera de donar continuïtat a la col·laboració entre ambdues administracions, atenent les necessitats específiques de cadascuna.
7. El 3 de març de 2025 va tenir entrada en el Servei de Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears l'oferta següent, presentada pel Ministeri, relativa a l'arrendament de l'edifici ONCE:

Preu unitari (amb l'IVA exclòs)	10,72 €/m2
Preu unitari (amb l'IVA inclòs)	12,97 €/m2
Renda anual (amb l'IVA exclòs)	230.008,32 €
Renda anual (amb l'IVA inclòs)	278.310,06 €
Data d'inici del contracte	12 de juny de 2025
Període de vigència	8 anys (dels quals els cinc primers són obligatoris per a ambdues parts i tres són voluntaris per a l'arrendatari)



8. La directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni, mitjançant una resolució de 26 de març de 2025, autoritza l'inici de l'expedient d'arrendament directe de l'edifici ONCE a favor del Ministeri per ubicar-hi la Fiscalia.

9. L'informe favorable de la cap del Servei d'Arquitectura, de 26 de març de 2025, de la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni, sobre l'adequació actual al preu de mercat de l'oferta de lloguer, conclou que l'import de la proposta del lloguer de l'immoble de 10,72 €/m² al mes (amb l'IVA exclòs), es considera adequat al preu de mercat.

10. El 28 de març de 2025 es va emetre el certificat d'eficiència energètica, d'acord amb l'article 15.2 del Reial decret 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

11. Com a conseqüència del venciment del termini de la cessió temporal gratuïta de la qual gaudeix el Ministeri sobre aquest immoble, la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat ha duit a terme una revisió de l'estat actual de l'edifici que el Ministeri, en qualitat de cessionari, haurà de retornar a la Comunitat Autònoma a la data de venciment.

Segons l'informe emès pel Departament d'Arquitectura, de 9 de juny de 2025, s'han detectat en l'immoble diversos danys i deterioraments atribuïbles a una conservació deficient i una manca de manteniment per part del cessionari, els quals hauran de ser objecte d'anàlisi i tractament en l'expedient patrimonial relatiu a la finalització de la cessió d'ús corresponent.

12. La memòria justificativa conjunta de la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni i la secretària general de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, de 10 de juny de 2025, relativa a la conveniència de l'explotació directa mitjançant l'arrendament de l'immoble situat a la plaça del Bisbe Berenguer de Palou, 10, de Palma (edifici ONCE) a favor del Ministeri de la Presidència, Justícia i Relacions amb les Corts.

Fonaments de dret

1. Els articles 87, 106 i 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
2. L'article 44 i següents de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
3. La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
4. El Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.
5. Els articles 63.1, 65, 67, 68 i 77 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
6. El Decret 8/2023, de 10 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
7. El Decret 9/2023, de 10 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears.
8. El Decret 56/2023, de 21 de juliol, pel qual es disposa el nomenament d'alts càrrecs de la Conselleria, d'Economia, Hisenda i Innovació.
9. El Decret 6/2025, de 2 de juny, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Proposta de resolució

Propòs al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació que dicti una resolució en els termes següents:

1. Autoritzar l'arrendament directe de l'immoble situat a la plaça del Bisbe Berenguer de Palou, 10, de Palma (edifici ONCE) a favor del Ministeri de la Presidència, Justícia i Relacions amb les Corts, amb CIF S2811001C, per un període de vuit anys des de la formalització del contracte, dels quals els cinc primers són obligatoris per a ambdues parts. Durant els tres anys restants, tant l'arrendador com l'arrendatari poden resoldre el contracte mitjançant un preavís de tres mesos a l'altra part.

2. L'immoble consta d'alta en l'Inventari general de béns i drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears com a bé patrimonial, amb els números d'actiu fix següents:

- 100000002283-0 (terreny)
- 100000002340-0 (construcció)



Figura inscrit en el Registre de la Propietat núm. 3, de Palma, en el tom 2088, llibre 183, foli 29, finca núm. 5006 i amb la referència cadastral 9908507DD6890H0001IA.

3. Delegar en la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni la signatura del contracte d'arrendament que s'ha de formalitzar entre ambdues administracions, així com qualsevol modificació de les clàusules que es puguí acordar amb posterioritat a la signatura del present contracte.

4. La renda anual establerta és de dos-cents trenta mil vuit euros amb trenta-dos cèntims (230.008,32 €, amb l'IVA exclòs). Aquestes quantitats s'han de pagar mitjançant el lliurament trimestral proporcional oportú, encara que la meritació s'ha de produir, també en proporció, el dia 1 de cada mes.

5. Els rendiments derivats d'aquesta explotació patrimonial s'han d'ingressar a la Tresoreria General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de conformitat amb el que disposen la legislació de finances de la Comunitat Autònoma i les seves normes de desplegament.

6. Establir que la resta de condicions que han de regir l'arrendament s'estableixen en les clàusules del contracte que han de signar ambdues parts.

7. Ordenar que l'explotació patrimonial de l'immoble s'ha d'executar directament per la conselleria competent en matèria de patrimoni, que ha de vigilar el compliment de les condicions establertes en el contracte.

8. Anotar les característiques de l'arrendament directe en l'Inventari general de béns i drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

9. Indicar que la reparació de les deficiències detectades pel Departament d'Arquitectura a l'edifici ONCE durant la inspecció efectuada el dia 9 de maig de 2025, com a conseqüència de la devolució de l'immoble per part del Ministeri, en qualitat de cessionari, resta condicionada a la resolució que ambdues parts adoptin mitjançant acord en el marc del procediment patrimonial derivat de la finalització de la cessió temporal.

10. Publicar aquesta Resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Per tot això, dicta la següent

Resolució

Manifestar la conformitat amb la proposta de resolució i dictar-ne resolució en els mateixos termes.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la publicació en *el Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la publicació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, en la data de la signatura electrònica (10 de juny de 2025)

El conseller d'Economia, Hisenda i Innovació

Antoni Costa Costa

La directora general proponent

Susana Fátima Pérez Sánchez

