



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN

6788 *Resolución del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, a propuesta de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, por la que se autoriza la explotación directa mediante el arrendamiento del inmueble situado en la plaza del Bisbe Berenguer de Palou, 10 de Palma (edificio ONCE) a favor del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes*

La directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio ha formulado la siguiente propuesta de resolución:

Hechos

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears es la titular del inmueble situado en la plaza del Obispo Berenguer de Palou, 10 de Palma (edificio ONCE). Consta inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Palma de Mallorca, tomo 2088, libro 183, folio 29, finca núm. 5006, referencia catastral 9908507DD6890H0001IA.
2. Según la información catastral, el edificio ONCE tiene una superficie construida de 1.755 m2 destinada a oficinas distribuidas en cinco plantas (planta semisótano, planta baja, y tres pisos superiores). Su fachada principal se encuentra ubicada en la plaza del Obispo Berenguer de Palou, núm. 10, en confluencia con la calle Cardenal Pou.
3. El inmueble consta de alta en el Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears como bien patrimonial, con los números de activo fijo siguientes:
- 100000002283-0 (terreno)
 - 100000002340-0 (construcción)
4. El 29 de enero de 2004, el Presidente de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Ministerio de Justicia firmaron en Palma un protocolo para la mejora de la infraestructura de la Administración de Justicia en Palma de Mallorca. En virtud de este acuerdo, se preveía la cesión del edificio para ubicar la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears. Esta cesión de uso, gratuita y temporal, se formalizó por Resolución del consejero de Economía, Hacienda e Innovación de 27 de enero de 2005 (BOIB núm. 34, de 26 de febrero de 2005), por un periodo de 10 años.
5. El 20 de abril de 2015, el consejero de Hacienda y Presupuestos autorizó una nueva cesión de uso gratuita y temporal del edificio ONCE al Ministerio de Justicia, por un periodo máximo de 10 años. Con este nuevo periodo, junto al anterior, se alcanza el plazo máximo legal de 20 años establecido en el artículo 64.1 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Según el acta de entrega de 26 de junio de 2015, la cesión de uso se inició el 11 de junio de 2015 por lo que finaliza el 10 de junio de 2025 (incluido).
6. El 29 de enero de 2024, entró en el registro de la Comunidad Autónoma con núm. GOIBE53608/2024, un escrito del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes (en lo sucesivo, el Ministerio) por el que solicitan una nueva cesión del inmueble mencionado por un nuevo periodo de 10 años prorrogables tácitamente por periodos anuales.
- A raíz de esta nueva petición representantes de la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de esta Comunidad Autónoma y del Ministerio han mantenido diversas reuniones con el objeto de acordar la mejor forma de dar continuidad a la colaboración entre ambas Administraciones, atendiendo a las necesidades específicas de cada una.
7. El 3 de marzo de 2025 tuvo entrada en el Servicio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears la siguiente oferta presentada por el Ministerio relativa al arrendamiento del edificio ONCE:

Precio unitario (con IVA excluido)	10,72 €/m2
Precio unitario (con IVA incluido):	12,97 €/m2
Renta anual (con IVA excluido)	230.008,32 €
Renta anual (con IVA incluido)	278.310,06 €
Fecha de inicio del contrato:	12 de junio de 2025
Periodo de vigencia:	8 años (de los cuales los cinco primeros serán obligatorios para ambas partes y tres voluntarios por el arrendatario)



8. La directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, mediante Resolución de 26 de marzo de 2025, autoriza el inicio del expediente de arrendamiento directo del edificio ONCE a favor del Ministerio para ubicar a la Fiscalía.

9. El informe favorable de la jefa del Servicio de Arquitectura, de 26 de marzo de 2025, de la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, sobre la adecuación actual al precio de mercado de la oferta de alquiler, concluye que el importe de la propuesta del alquiler del inmueble de 10,72 €/m² al mes (con el IVA excluido), se considera adecuado al precio de mercado.

10. El 28 de marzo de 2025, se emitió el certificado de eficiencia energética, de acuerdo con el artículo 15.2 del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

11. Como consecuencia del vencimiento del plazo de la cesión temporal gratuita que actualmente ostenta el Ministerio sobre este inmueble, la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad ha llevado a cabo una revisión del estado actual del edificio que el Ministerio, en calidad de cesionario, deberá devolver a la Comunidad Autónoma.

Según el informe emitido por el Departamento de Arquitectura, de 9 de junio de 2025, se han detectado en el inmueble diversos daños y deterioros atribuibles a una inadecuada conservación y una falta de mantenimiento por parte del cesionario. Dichos desperfectos deberán ser objeto de análisis y tratamiento en el expediente patrimonial relativo a la finalización de la cesión de uso correspondiente.

12. La memoria justificativa conjunta de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio y la secretaria general de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, de 10 de junio de 2025, relativa a la conveniencia de la explotación directa mediante el arrendamiento del inmueble situado en la plaza del Obispo Berenguer de Palou, 10 de Palma (edificio ONCE).

Fundamentos de derecho

1. Los artículos 87, 106 y 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
2. El artículo 44 y siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
3. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.
4. Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
3. Los artículos 63.1, 65, 67, 68 y 77 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
4. El Decreto 8/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
5. El Decreto 9/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Islas Baleares.
6. Decreto 56/2023, de 21 de julio, por el que se dispone el nombramiento de altos cargos de la consejería, de Economía, Hacienda e Innovación.
7. El Decreto 6/2025, de 2 de junio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Propuesta de resolución

Propongo al consejero de Economía, Hacienda e Innovación que dicte resolución en los siguientes términos:

1. Autorizar el arrendamiento directo del inmueble situado en la plaza del Obispo Berenguer de Palou, núm. 10 de Palma (edificio ONCE) a favor del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, con CIF S-2811001-C, por un período de ocho años desde la formalización del contrato, de los cuales los cinco primeros serán obligatorios por las dos partes. Durante los tres años restantes, tanto el arrendador como el arrendatario podrán resolver el contrato mediante un preaviso de tres meses a la otra parte.

2. El inmueble consta de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears como bien patrimonial, con los siguientes números de activo fijo:

- 100000002283-0 (terreno)
- 100000002340-0 (construcción)



Figura inscrito en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Palma, tomo 2088, libro 183, folio 29, finca núm. 5006 y referencia catastral 9908507DD6890H00011A.

3. Delegar en la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio la firma del contrato de arrendamiento que deberá formalizarse entre ambas administraciones, así como cualquier modificación de las cláusulas que pueda acordarse con posterioridad a la firma del presente contrato.

4. La renta anual establecida será de doscientos treinta mil ocho euros con treinta y dos céntimos (230.008,32 euros, con IVA excluido). Estas cantidades serán pagadas mediante la oportuna entrega trimestral proporcional, aunque el devengo se producirá, también en proporción, el día 1 de cada mes.

5. Los rendimientos derivados de esta explotación patrimonial se ingresarán en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de finanzas de la comunidad autónoma y sus normas de desarrollo.

6. Establecer que el resto de condiciones que regirán el arrendamiento se establecerán en las cláusulas del contrato que deben firmar ambas partes.

7. Ordenar que la explotación patrimonial del inmueble se realizará directamente por la consejería competente en materia de patrimonio que deberá vigilar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato.

8. Anotar las características del arrendamiento directo en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

9. Indicar que la reparación de las deficiencias detectadas por el Departamento de Arquitectura en el edificio ONCE durante la inspección efectuada el día 9 de mayo de 2025 como consecuencia de la devolución del inmueble por parte del Ministerio en calidad de cesionario quedará condicionada a la resolución que ambas partes adopten mediante acuerdo en el marco del procedimiento patrimonial derivado de la finalización de la cesión temporal.

10. Publicar esta Resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Por todo ello, dicto la siguiente

Resolución

Manifiestar su conformidad con la propuesta de resolución y dictar resolución en los mismos términos.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución —que agota la vía administrativa— se puede interponer recurso potestativo de reposición ante el consejero de Economía, Hacienda e Innovación en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears, 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 Illes Balears.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Palma, en la fecha de la firma electrònica (10 de junio de 2025)

El consejero de Economía, Hacienda e Innovación

Antoni Costa Costa

La directora general proponente

Susana Fátima Pérez Sánchez

