



Ajuntament  de Palma  
Secretaria General del Ple  
REGISTRE DE CONVENIS I PROTOCOLS  
Data 06 SET. 2010  
Nº Ordre 1310



**PROTOCOLO DE ACTUACIONES ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA Y EL INSTITUTO PARA LA VIVIENDA DE LAS FUERZAS ARMADAS (INVIFAS) RELACIONADO CON LA FUTURA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA COLONIA MILITAR DE SON RULLAN**

En Palma, a 6 de septiembre de 2010

**REUNIDOS**

De una parte, **la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> Aina Calvo Sastre**, Alcaldesa de Palma, actuando en este acto en representación de la Corporación Municipal.

Y de otra, el **Sr. Bernabé Carlos Navarro Castillo**, Director Gerente del Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas, Organismo adscrito al Ministerio de Defensa, para cuyo cargo fue designado por Resolución de la Subsecretaría de Defensa de 19 de mayo de 2010, en aplicación de lo establecido en el artículo 17.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre.

**INTERVIENEN**

En nombre y representación de cada una de las Instituciones antedichas.

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

**EXPONEN**

**PRIMERO:**

Que el Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS) es propietario en el Término Municipal de Palma de Mallorca, zona de Camí d'en Maiol de los terrenos limitados por las calle Camí d'en Maiol, Aragón, Arquebisbe Miquel Roca, Greco y Martín Gaité, que abarca una finca registral ( la 209) con una superficie total de setenta y tres mil doscientos setenta y cuatro metros cuadrados y veintisiete decímetros cuadrados ( 73.274,27). En dichos terrenos se ubica la



Colonia Militar Son Rullan, integrada por 116 viviendas y el Colegio Público del mismo nombre.

La citada colonia fue construida entre los años 1949 y 1950, siguiendo una tipología específica de construcción de la ciudad, que responde al concepto de ciudad-jardín, cuya implantación era muy frecuente en áreas periféricas de las ciudades, conformando una trama urbana de baja densidad. Responde a un proyecto único que alcanza a todos los aspectos de la realización, incluidos los cerramientos de parcela y los diferentes modelos de edificios utilizados, constituye una percepción unitaria.

Actualmente la Colonia ha quedado englobada en el tejido urbano, sufriendo la lógica presión de este y el peligro correspondiente para su posible desaparición. Urbanísticamente, el vigente PGOU de 1998 prevé un aumento considerable de la edificabilidad materializada. Las actuales manzanas residenciales unifamiliares de una altura (excluyendo la manzana ocupada por el colegio Son Rullan) están calificadas como zonas de residencia plurifamiliar en bloque cerrado con dos y cuatro alturas y distinto fondo edificable, previendo un incremento en edificabilidad de 11.578,71 m<sup>2</sup> a 41.764,22 m<sup>2</sup>, y en el número de viviendas de 116 a 464.

**SEGUNDO:**

El INVIFAS tiene encomendada la función de llevar a cabo la enajenación de las viviendas militares existentes en la Colonia, en el cumplimiento de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 26/1999, de 9 de julio, de Medidas de Apoyo a la Movilidad Geográfica de los miembros de las Fuerzas Armadas y el Capítulo VI del Real Decreto 991/2000, de 9 de junio que desarrolla aquella. La normativa que regula el proceso de enajenación de las viviendas del INVIFAS exige la previa depuración física y jurídica de la propiedad, por lo que es necesario eliminar los impedimentos y poner en condiciones de tráfico jurídico las viviendas edificadas de la Colonia militar.

**TERCERO:**

Que el Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS) en cumplimiento del objetivo anteriormente expuesto, en aras de buscar una solución urbanística que satisfaga a los usuarios de la Colonia, al Municipio de Palma y al propio INVIFAS, está dispuesto a mantener la colonia en su estado y configuración actual.

**CUARTO:**

Por todo lo expuesto, y con el objeto de formalizar y dar cumplimiento a las finalidades anteriormente expuestas, las partes han



decidido suscribir el presente PROTOCOLO URBANISTICO Y PATRIMONIAL conforme a los siguientes

### C O M P R O M I S O S

**PRIMERO:**

Las partes suscriben el presente Protocolo con el objeto de ajustar el planeamiento urbanístico a la realidad edificada y mantener en su estado y configuración actual la Colonia de Son Rullan. El ámbito del presente protocolo se encuentra identificado en el plano del Anejo.

**SEGUNDO:**

El INVIFAS solicitará la tramitación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito A y B de la Colonia de Son Rullan con la finalidad de eliminar la edificabilidad prevista y no materializada- concretamente las plantas piso-, así como el ajuste de la normativa urbanística a las viviendas existentes, valorando la posibilidad de incluir una protección de fachadas y primera crujía de cubiertas para mantener el entorno edificado actual. Se eliminará la edificabilidad no materializada para los terrenos no edificados colindantes con la calle Aragón. La Corporación Municipal redactará el documento técnico necesario para tramitar dicha modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

**TERCERO:**

La Corporación Municipal, a iniciativa del Invifas, tramitará la licencia de segregación de los ámbitos A y B, y posterior parcelación del ámbito B,

**CUARTO:**

Una vez cumplimentada la solicitud del punto anterior, el INVIFAS presentará expediente de cesión de viales y espacios libres públicos (ámbitos A y B) acompañada de valoración de costos de obras de actualización de dotación de servicios del ámbito B. La ejecución de las obras del ámbito B correrá a cargo del INVIFAS; dicho organismo autoriza la ocupación anticipada de los terrenos afectados por la ampliación de la calle Aragón (ámbito A).

**QUINTO:**

Presentación por parte del INVIFAS y tramitación por parte de la Corporación Municipal del proyecto de dotación de servicios para la actualización de la urbanización en el ámbito B de la Colonia, cuya ejecución correrá a su cargo. El Ayuntamiento de Palma ejecutará a su cargo las obras de urbanización del ámbito A (ampliación calle Aragón).



- SEXTO:** La Corporación Municipal tramitará la aprobación inicial de la modificación puntual del planeamiento tal y como se especifica en el compromiso segundo. Dicha alteración no suspenderá las obras de dotación de servicios del ámbito B, ni afectará al ámbito A, toda vez que las alineaciones y espacios libres públicos coincidirán en el Plan General de Ordenación Urbana vigente y en la modificación en trámite.
- SÉPTIMO:** La Corporación Municipal resolverá el expediente de cesión de viales y espacios libres públicos relacionado en el compromiso cuarto.
- OCTAVO:** La Corporación Municipal tramitará las licencias de obras de reforma de las edificaciones existentes en base a la normativa aprobada inicialmente.
- NOVENO:** La Corporación Municipal tramitará la aprobación provisional de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana como continuación de los compromisos segundo y sexto y tramitará la aprobación definitiva ante el Consell de Mallorca (órgano competente para la aprobación definitiva).
- DÉCIMO:** La Corporación Municipal tramitará la recepción municipal de las obras del proyecto de dotación servicios para actualización de la urbanización del ámbito B de la Colonia de Son Rullán.

Y en prueba de conformidad con los antecedentes expuestos, las partes intervinientes firman el presente Protocolo por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

LA ALCALDESA DE PALMA DE  
MALLORCA,

Aina Calvo Sastre

EL DIRECTOR GERENTE DEL  
INSTITUTO PARA LA VIVIENDA DE  
LAS FUERZAS ARMADAS,

Bernabé Carlos Navarro Castillo



### ANEJO

