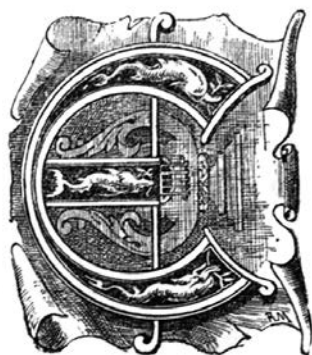


CONSIDERACIONES SOBRE EL PATRIMONIO DE LA ARMADA

Federico YANGUAS GUERRERO



Introducción



L patrimonio inmobiliario afecto a la Armada dentro del Ministerio de Defensa está formado por gran variedad de bienes inmuebles, desde grandes recintos militares (Base Naval de Rota, 1953) hasta pequeñas propiedades, como caminos, solares, espacios agrícolas, etc., y cuya procedencia, en algunos casos, tiene carácter histórico (Torre del Oro de Sevilla, 1221).

Las distintas reorganizaciones y cambios estructurales en la Armada y la disminución de efectivos durante las últimas décadas han producido variaciones en la infraestructura y el patrimonio del Ministerio de Defensa. No obstante, la

Armada todavía dispone de un patrimonio inmobiliario muy extenso y variado que obedece a las necesidades determinadas por la defensa nacional.

La diferente reglamentación sobre el patrimonio en las Administraciones Públicas abarca desde la propia Constitución —con los principios de inalienabilidad (1), imprescriptibilidad (2) e inembargabilidad (3) del Patrimonio Estatal— hasta las leyes sobre expropiación forzosa —bajo los preceptos de declaración de utilidad pública o de interés social, necesidad de ocupación

(1) Inalienabilidad: los bienes de dominio público no pueden ser objeto de enajenación, ya que son *res extra commercium*.

(2) Imprescriptibilidad: cualidad de lo que no puede prescribir (dicho de un derecho, de una responsabilidad o de una obligación: extinguirse por haber transcurrido cierto período de tiempo, especialmente un plazo legal).

(3) Inembargabilidad: condición de lo que no es embargable (retención, traba o secuestro de bienes por mandamiento de la autoridad).

de bienes o de adquisición de derechos, justiprecio, pago y toma de posesión—. También la Ley por la que se regulan las Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional (ZIDN) salvaguarda los intereses de la defensa nacional y la seguridad y eficacia de sus organizaciones e instalaciones, así como otras leyes sobre el patrimonio de las Administraciones Públicas, que establecen que éste está constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición, quedando además éstos establecidos en dominio público o demaniales y dominio privado o patrimoniales.

El Ministerio de Defensa y la Armada gestionan este patrimonio mediante el Sistema de Información y Gestión de Infraestructura del Ministerio de Defensa (SINFRADEF) y su Sistema de Información Geográfica (SIG), con el objetivo de estandarizar, unificar y automatizar los procesos de gestión de las infraestructuras y el patrimonio afectas al Ministerio.

El patrimonio militar

El Ministerio de Defensa administra un extenso, variado y heterogéneo patrimonio inmobiliario (militar) adquirido a través de los años, en el que se integran fincas rústicas de gran extensión, como polígonos de tiro y maniobras, y otras propiedades medianas y menores, pero de gran relevancia para la defensa. También tiene numerosos edificios clasificados como Bienes de Interés Cultural (4) o Bienes de Interés Patrimonial (5).

Este patrimonio militar está integrado por un conjunto de bienes y derechos de dominio público o demaniales, de titularidad pública (Defensa), afectos al uso general o al servicio público, así como por aquéllos a los que una ley otorgue expresamente carácter; y por bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales, de titularidad de las Administraciones Públicas (Defensa), que no tengan el carácter de demanial. No obstante, el concepto y naturaleza jurídica del dominio público militar resulta a veces complicado de encuadrar dentro de la legislación, sobre todo por su carácter de valor del patrimonio desde el punto de vista histórico-artístico, arqueológico, medioambiental, seguridad próxima y lejana, etcétera.

Este patrimonio militar del Ministerio de Defensa (figura 1) actualmente está constituido por 1.231 propiedades, 1.287 recintos militares, 6.260 fincas registrales y 9.340 catastrales, 13.516 edificios, 10.367 instalaciones y 9.940

(4) Bien de Interés Cultural: figura jurídica de protección del patrimonio histórico español, mueble o inmueble.

(5) Bien de Interés Patrimonial: aquél que, formando parte del patrimonio histórico sin tener valor excepcional, posea una especial significación histórica o artística y en tal sentido sea declarado.



Figura 1. Distribución geográfica del patrimonio del Ministerio de Defensa.
(Fuente: SINFRADEF, 2022)

elementos de urbanización, con el siguiente reparto: el 55 por 100 corresponde al Ejército de Tierra, el 17 por 100 a la Armada, el 15 por 100 al Ejército del Aire y del Espacio, y el 13 por 100 distribuido entre el Órgano Central y el Estado Mayor de la Defensa (SINFRADEF, noviembre de 2022).

Todo ello, a lo largo del tiempo ha sido objeto de diversos planes de racionalización por los Ejércitos y la Armada, de forma que se ha producido una gran disminución de instalaciones en las últimas décadas. Los recursos obtenidos por estas desafectaciones son gestionados por el Organismo Autónomo del Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (6) (INVIED O. A.)

Normativa general que regula el patrimonio

La normativa general y fundamental por la que se regula la infraestructura/patrimonio del Ministerio de Defensa viene resumida en las siguientes leyes:

(6) De acuerdo con el RD 924/2015, de 16 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del INVIED O. A.

- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa y Decreto de 26 de abril de 1957, por el que se aprueba su Reglamento, que establece la causa de utilidad pública o interés social de propiedad, en la que se entenderá comprendida cualquier forma de privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera que fueren las personas o entidades a que pertenezcan, ya implique venta, permuta, arrendamiento, ocupación temporal o mera cesación de su ejercicio, quedando fuera de esta ley las ventas forzosas reguladas por la legislación. De esta ley hay que destacar la expropiación por razones de defensa nacional y seguridad del Estado, por necesidades militares y las requisas militares.
- Ley 8/1975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional (ZIDN), y su Reglamento por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, que tiene el objetivo de salvaguardar los intereses de la defensa nacional, la seguridad y eficacia de sus organizaciones e instalaciones de acuerdo con la clasificación ZIDN de seguridad próxima y lejana de las instalaciones militares declaradas de interés militar. Esta clasificación determina, en muchos casos, la inclusión en el Registro de la Propiedad y en el Registro Catastral de estas referencias y clasificaciones militares en propiedades privativas que suponen cargas de servidumbre militar.
- Constitución española de 1978, punto 1 del artículo 132.3, por el que se establece el principio de reserva de ley para la regulación del patrimonio del Estado, así como para su administración, defensa y conservación, de forma que el régimen jurídico de los bienes de dominio público y comunales está inspirado en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y su Reglamento por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, en especial respecto a aquellos terrenos expresamente declarados de interés para la seguridad y la defensa nacional, de forma que en los proyectos y obras en estos terrenos de costa que pudieran afectar a la defensa nacional se garantizará el libre acceso y tránsito de las autoridades y funcionarios competentes cuando fuera necesario para el cumplimiento de las demás funciones atribuidas.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se establecen las bases y regulan la administración, defensa y conservación del patrimonio del Estado, patrimonio obligado a proteger y defender, procurando su inscripción registral y ejerciendo las acciones administrativas y judiciales procedentes.
- Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, que modifica la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, en especial respecto a las obras de nueva construcción, reparación,

- conservación y demolición, así como agrupaciones y segregaciones de fincas llevadas a cabo en zonas declaradas de interés para la defensa.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que establece que quedan exentas del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) las propiedades del Estado que estén directamente afectas a la defensa nacional, así como de las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público.
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y se establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que pudieran incidir sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección afectas a la defensa nacional, deberán ser sometidos a un informe vinculante del Ministerio de Defensa previo a su aprobación.

Además de estas normas, explícitamente reseñadas, existen diferentes leyes que afectan o son usadas por el patrimonio del Ministerio de Defensa y que abarcan ámbitos medioambientales, planes de ordenación, espacios naturales protegidos, patrimonio histórico español, inspecciones técnicas de edificios, etc., que no son el objetivo de este artículo.

Situación de los bienes del Estado asignados al Ministerio de Defensa

Como sabemos, el patrimonio del Estado viene regulado en la Ley 33/2003, que establece que el patrimonio de la Administración General del Estado viene determinado por lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda en cuanto a la gestión, administración y explotación de los bienes y derechos del patrimonio del Estado que sean de titularidad de la Administración General del Estado, para lo que se vale de la Central de Información de Bienes Inventariables del Estado.

Estas instalaciones militares están repartidas por toda la geografía nacional, abarcando una extensión de unas 134.677 hectáreas (7) (8) y repartidas por su uso en un 55 por 100 en centros de adiestramiento, maniobras y enseñanza, el 25 por 100 en bases de fuerzas, el 5 por 100 en bases aéreas y el restante 15 por 100 en otras unidades, estando establecido que tan sólo 102 instalaciones del Ministerio de Defensa agrupan al 80 por 100 de su personal (Revista Española de Defensa 2018).

(7) 1 km²= 100 hectáreas.

(8) Superficie de la isla de Gran Canaria (156.000 hectáreas).

No obstante, se continúa con un proceso de racionalización de estas propiedades, de forma que entre 2014 y 2017 el Ministerio de Defensa ha sufrido desafectaciones del patrimonio equivalentes a una superficie de unas 377 hectáreas, generando una importante rentabilidad al INVIED O. A. De 2012 a 2018, Defensa vendió 8.239 fincas rústicas, así como 857 bienes urbanos (Memoria INVIED O. A., 2018). Actualmente, se está reactivando la operación Campamento en Madrid entre el Ayuntamiento de Madrid y el Ministerio de Defensa, lo que supondrá construir 12.000 viviendas, el 60 por 100 de ellas públicas.

El patrimonio militar en la Armada

Fruto de siglos de historia, éste se ha ido adquiriendo en el tiempo en torno a siete áreas geográficas: Madrid, ría de Ferrol, bahía de Cádiz, Cartagena, Las Palmas de Gran Canaria, Baleares y Marín, a las que hay que añadir el conjunto de comandancias y ayudantías navales distribuidas a lo largo del litoral (figura 2).



Figura 2. En azul distribución del patrimonio de la Armada. (Fuente: SINFRADEF, 2022)

Esta infraestructura/patrimonio se regirá por los objetivos y planes de infraestructuras en la Armada, recogidos en el Plan Director de Infraestructuras 2023-2030, conformándose la guía básica para generar la Lista Integrada Priorizada, el Plan de Infraestructura a Medio y Largo Plazo y, finalmente, el Programa Anual de Infraestructura, que establece las prioridades de la Armada a efectos de infraestructuras.

En especial, en la Armada conviene destacar los siguientes tipos de propiedades:

- *Bienes distribuidos en propiedades.* Actualmente dispone de un total de 183 propiedades (SINFRADEF, noviembre de 2022), que ocupan un total de unas 10.700 hectáreas, de las cuales existen propiedades que actualmente se consideran innecesarias y que vienen recogidas en la Propuesta de Propiedades Innecesarias que determina el Estado Mayor de la Armada. De estas 183, hay dos que abarcan el 71 por 100 de la superficie total: el Campo de Adiestramiento de la Sierra del Retín, con el 50 por 100, con 5.350 hectáreas, y Base Naval de Rota, con el 21 por 100, con 2.250 hectáreas.
- *Bienes distribuidos en recintos militares.* Hoy en día, la Armada dispone de un total de 187 recintos militares en toda la geografía nacional, con la denominación de SINFRADEF y del Catálogo de Unidades Orgánicas de la Armada, repartidos según muestra la figura 2.
- *Bienes distribuidos en unidades militares.* Hay un total de 926 unidades militares repartidas en estos 187 recintos militares, según la distribución reflejada en SINFRADEF y en el Catálogo de Unidades Orgánicas de la Armada (SINFRADEF, noviembre de 2022).
- *Bienes distribuidos por edificios, elementos de urbanización e instalaciones.* La gran diversidad de edificios e instalaciones en la Armada, la mayoría con más de 50 años, contempla un total de 1.669 edificios, 1.344 instalaciones y 1.273 elementos de urbanización (SINFRADEF, noviembre de 2022).
- *Bienes distribuidos como patrimonio protegido.* Dentro de estos recintos militares y edificios, el patrimonio de la Armada tiene un total de 99 propiedades con algún nivel de protección, ya sea de carácter cultural o patrimonial, establecido por la autoridad competente del Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales mediante los correspondientes planes urbanísticos, leyes de protección, etcétera.
- *Bienes por su especial denominación de espacio natural.* Para el adiestramiento de las Fuerzas Armadas y otras actividades relacionadas con la defensa nacional, la Armada dispone de grandes espacios rústicos. Éstos constituyen enclaves privilegiados para la supervivencia de especies animales, formaciones vegetales, elementos geológicos singulares y, en suma, ecosistemas y paisajes bien conservados. Destacar el



Campo de Adiestramiento de la Sierra del Retín. (Foto: Armada)

Campo de Adiestramiento de la Sierra del Retín y la Base Naval de Rota en Cádiz; las Estaciones Radio de Bermeja y Santorcaz en Madrid; la Estación Naval de La Graña y la Cantera del Vispón en La Coruña; la Estación Naval de Mahón en las islas Baleares; los polvorines de La Algameca, Tentegorra y Coto Roldán en Murcia; la Estación Radio de Guardamar en Alicante, así como la isla de Alborán y de los Terreros (Almería) y la isla del Pino, situada frente al Arsenal de La Carraca.

— *Bienes determinados como zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.* La Armada cuenta con las siguientes extensiones en el ámbito terrestre, marino o del espacio aéreo:

- Campo de Adiestramiento de la Sierra del Retín (CASR). Por Real Decreto 885/2014, de 10 de octubre, se declara zona de interés para la defensa nacional el CASR en Barbate, en Cádiz.
- Base Naval de Rota (Cádiz). Por Real Decreto 239/2018, de 27 de abril, se declara zona de interés para la defensa nacional esta instalación militar.
- Población Militar de San Carlos (Cádiz). Por Real Decreto 349/2018, de 25 de mayo, se declara zona de interés para la defensa nacional.
- Arsenal de Ferrol (La Coruña). Por Real Decreto 282/2018, de 11 de mayo, se declaran zonas de interés para la defensa nacional el Arsenal Militar de Ferrol y la Estación Naval de La Graña, propiedades militares colindantes y espacios marítimos de recalada.



Vista de la Estación Naval de La Graña. (Foto: Armada)

Estando previstas en un futuro cercano las siguientes: Arsenal de Cartagena, Escuela Naval Militar, Estación Naval de Puntales, Estación Radio de Bermeja, Estación Naval de La Algameca, Estación Radionaval de Santorcaz, Estación Naval de Mahón y Arsenal de Las Palmas.

— *Bienes establecidos como zonas de seguridad próximas y lejanas.* La ley 8/1975 establece estas denominaciones de las instalaciones militares o civiles declaradas de interés militar, de la siguiente forma:

- Zona próxima: como norma general, con una anchura de trescientos metros, salvo en los puertos militares que tengan una norma establecida mediante la publicación de una orden ministerial.
- Zona lejana: será la mínima indispensable para tal finalidad, salvo que sea modificada por la reglamentación correspondiente.

Hay publicadas alrededor de 140 órdenes ministeriales por las que se establecen específicamente las zonas próximas y lejanas, actualmente en proceso de revisión y actualización por el Ministerio de Defensa.

Ejemplos del patrimonio en la Armada

Torre del Oro. Símbolo de Sevilla y la más famosa torre militar almohade que se conserva en España; es la única superviviente de las que integraban el recinto amurallado construido hacia el año 1221.



Torre del Oro. (Foto: [commons.wikipedia.org](https://commons.wikimedia.org))

Real Instituto y Observatorio de la Armada. Creado en 1753 en San Fernando siguiendo el modelo de los de París y Greenwich. Desde entonces, el centro gaditano ha hecho de la contemplación de las estrellas una de sus principales funciones; una actividad que hoy realiza a través del seguimiento de satélites por láser.

Castillo de San Lorenzo. El Castillo de San Lorenzo del Puntal o Castillo de Puntales era, junto con el de San Luis y el de Matagorda, parte del complejo sistema defensivo instalado en la ciudad de Cádiz durante la Guerra de la Independencia para controlar la entrada a la bahía.



Real Instituto y Observatorio de la Armada. (Foto: Armada)



Castillo de San Lorenzo. (Foto: www.wikipedia.org)



Palacio de los Marqueses de Santa Cruz. (Foto: *commons.wikipedia.org*)



Cuartel General de la Armada. (Foto: *commons.wikipedia.org*)



Panteón de Marinos Ilustres. (Foto: commons.wikimedia.org)

Palacio de los Marqueses de Santa Cruz. Archivo General de Marina «Álvaro de Bazán», donde se custodian los fondos documentales anteriores a 1875 pertenecientes a archivos de la Armada o de otros departamentos. Ubicado en Viso del Marqués (Ciudad Real), dispone de un total de 1.105 m² de superficie, con 11.564 metros lineales de documentos.

Cuartel General de la Armada. Edificio neogótico que contiene a los órganos para asistir al almirante jefe de Estado Mayor de la Armada. Tiene su sede en el paseo del Prado de Madrid.

Panteón de Marinos Ilustres. Edificio de estilo neoclásico construido en el siglo XVIII por orden de Carlos III, ubicado dentro del recinto de la Población Militar de San Carlos, en San Fernando (Cádiz), donde descansan los restos mortales de numerosos marinos españoles. En un principio fue concebido como la iglesia de la Inmaculada Concepción. En el exterior destaca la sobria y monumental portada de estilo neoclásico, y en el interior, el vestíbulo de planta elíptica.

Conclusiones

El patrimonio inmobiliario afecto a la Armada dentro del Ministerio de Defensa está formado por una gran variedad de bienes inmuebles que abarcan todo tipo de propiedades, tales como caminos de paso, locales comerciales o solares sin edificar, y cuya procedencia, en algunos casos, tiene un marcado carácter histórico.

Las distintas reorganizaciones y cambios estructurales en la Armada por la disminución de efectivos durante las últimas décadas han determinado múltiples variaciones de su infraestructura y patrimonio, aunque todavía dispone de un fondo inmobiliario muy extenso y variado que obedece a las necesidades determinadas por la defensa nacional.

Existen innumerables leyes que lo regulan, como la Constitución española, donde se recogen los conceptos ya descritos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, complementados con otras que establecen las condiciones de expropiación forzosa, la ocupación de bienes o de adquisición de derechos, justiprecio o la consideración de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional. Estas peculiaridades han determinado, en muchos casos, la inclusión en las escrituras del Registro de la Propiedad y, posteriormente, en el Registro Catastral de significativas referencias militares procedentes de propiedades afectas a la defensa, así como servidumbres militares en otras propiedades no afectas a la defensa pero que las circundan.

La normativa sobre desafectación y venta de terrenos militares refleja una concepción economicista del patrimonio inmobiliario, así como una gran visión respecto de su capacidad para intervenir en el crecimiento urbanístico.

BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA

- Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de la ley reguladora de haciendas locales.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, del reglamento de la Ley 33/2003.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Real Decreto 924/2015, de 16 de octubre, mediante el que se aprueba el nuevo Estatuto del INVIED O. A.
- LOZANO MUÑOZ, A.: *La gestión del suelo militar desafectado*. Ministerio de Defensa, 2008. Madrid.