

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TERRITORIO Y MOVILIDAD

6557

Resolución de la consejera de Vivienda, Territorio y Movilidad por la que se aprueban definitivamente el proyecto de urbanización y el proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica de suelo RES 47/08 de Son Güells, al amparo de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública

Hechos

1. Mediante el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 26 de octubre de 2012, se acordó la aprobación inicial de las normas subsidiarias y complementarias del planeamiento de la reserva estratégica de suelo de Son Güells-Palma con número de expediente RES 47/2008 (BOIB n.º 162, de 1 de noviembre de 2012).

2. Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 25 de octubre de 2013, se acordó la aprobación definitiva de las normas subsidiarias y complementarias del planeamiento de la reserva estratégica de suelo de Son Güells-Palma, con número de expediente RES 47/2008 (BOIB n.º 154, de 9 de noviembre de 2013).

3. En fecha 18 de noviembre de 2013, se remitió un escrito al propietario de los terrenos de la mencionada reserva estratégica de suelo, mediante el que se envía una serie de documentación, tal como el texto del acuerdo de aprobación definitiva y la copia de las normas subsidiarias y complementarias del planeamiento. Asimismo, se recuerda al propietario el plazo de cinco meses, desde la aprobación definitiva, para presentar el proyecto de urbanización y el proyecto de distribución de beneficios y cargas.

4. En fecha 7 de marzo de 2019, tuvo entrada en esta Consejería, con n.º de registro de entrada L20E6003, la siguiente documentación:

- Proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica de suelo de Son Güells-Palma.

5. En fecha 3 de octubre de 2019, tuvo entrada en esta Consejería, con n.º de registro de entrada L20E22631, L20E22632 y L20E22634 la siguiente documentación:

- Proyecto de urbanización de la reserva estratégica de suelo de Son Güells – Palma.
- Proyecto de dotación de servicios de la reserva estratégica de suelo de Son Güells-Palma.
- Proyecto de jardinería anexo al proyecto de urbanización de la reserva estratégica de suelo de Son Güells-Palma.

6. En el BOIB n.º 170, de 19 de diciembre de 2019, se publicó la Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda de 3 de diciembre de 2019 de aprobación inicial del proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica de suelo RES 47/08 de Son Güells de Palma al amparo de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública (corrección de errores en el BOIB n.º 7, de 16 de enero de 2020).

En esta Resolución se abrió un plazo de información pública de un mes, a contar desde la publicación de esta Resolución en el BOIB. A fecha de hoy, no consta la presentación de ninguna alegación al respeto.

7. En fecha 19 de diciembre de 2019, de acuerdo con el artículo 5.2 de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública, el director general de Arquitectura y Rehabilitación solicitó al Ayuntamiento el informe previo vinculante respecto del proyecto de distribución de beneficios y cargas.

8. En el BOIB n.º 7, de 16 de enero de 2020, se publicó la Resolución del consejero de Movilidad y Vivienda de 20 de diciembre de 2019 por la que se aprueba inicialmente el proyecto de urbanización de la reserva estratégica de suelo RES 47/08, al amparo de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública.

En esta Resolución se abrió un plazo de información pública de un mes, a contar desde la publicación de esta Resolución en el BOIB. A fecha de hoy, no consta la presentación de ninguna alegación al respeto.

9. Asimismo, el 16 de enero de 2020 se envió al Ayuntamiento de Palma el proyecto de urbanización, para que se emitiera el informe previo vinculante sobre este proyecto.





La Consejería de Movilidad y Vivienda recibió, en fecha 26 de enero de 2022, el informe municipal solicitado.

10. En fecha 4 de septiembre de 2023, el promotor presentó en esta Consejería, con n.º de registro de entrada GOIBE555137/2023, el proyecto de distribución de beneficios y cargas subsanado.

11. En fecha 6 de septiembre de 2023, se remitió una copia del Proyecto de distribución de beneficios y cargas al Ayuntamiento de Palma para que se emitiera el informe favorable sobre este proyecto.

Esta Consejería recibió en fecha 26 de marzo de 2024, con número de registro de entrada GOIBE192800/2024, el informe favorable emitido por el Ayuntamiento de Palma.

12. En fecha 10 de mayo de 2024, el Ayuntamiento de Palma envió el proyecto de urbanización convenientemente diligenciado para su publicación.

Fundamentos de derecho

1. La Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública, regula la planificación y la ejecución de actuaciones cuyo objeto directo es conseguir de una manera extraordinaria y urgente suelo urbanizado destinado a la construcción de viviendas sometidas a un régimen de protección pública o precio tasado.

2. El apartado 1 del artículo 5 de la mencionada Ley establece: «Una vez aprobadas definitivamente las normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, el propietario de los terrenos de cada reserva estratégica de suelo, asociado a un promotor urbanístico en el supuesto de que lo sea también, deberá presentar en el plazo de cinco meses el proyecto de urbanización, así como también el proyecto de distribución de beneficios y cargas».

3. El apartado 2 del artículo 5 de la mencionada Ley establece: «Estos proyectos deben contener las determinaciones exigidas en la legislación urbanística general y serán tramitados según lo establecido en la misma, con la particularidad de que su tramitación y aprobación serán efectuadas por la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, con informe previo vinculante del respectivo ayuntamiento. Este informe se emitirá en el plazo de un mes y se entenderá emitido por silencio positivo en caso contrario».

Por todo ello, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

1. Aprobar definitivamente el proyecto de urbanización y el proyecto de distribución de beneficios y cargas de la reserva estratégica de suelo de Son Güells de Palma, al amparo de la Ley 5/2008, de 14 de mayo, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo para viviendas de protección pública.

2. Notificar la presente Resolución a todos los propietarios y titulares de derechos reales que consten en el expediente como interesados, así como al Ayuntamiento de Palma y al Consejo Insular de Mallorca.

3. Publicar esta Resolución en el BOIB. El proyecto de urbanización y el proyecto de distribución de beneficios y cargas se publicarán en la página web de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura <https://tn.caib.es/res>

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer un recurso potestativo de reposición ante la consejera de Vivienda, Territorio y Movilidad en el plazo de un mes desde el día siguiente al de la notificación, 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 desde el día siguiente al de la notificación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Documento firmado electrónicamente (14 de junio de 2024)

La consejera de Vivienda, Territorio y Movilidad

Marta Vidal Crespo