



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE TERRITORIO, MOVILIDAD E INFRAESTRUCTURAS

10712

Acuerdos de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrados en sesión de día 25 de septiembre de 2025, relativos a expedientes para la declaración de interés general de varios términos municipales

«Examinado el expediente de obra tramitado por el procedimiento de declaración de interés general establecido en el artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears que se detalla a continuación:

EXPEDIENTE:	931084Y
PROMOTOR:	AYUNTAMIENTO
ASUNTO:	aparcamiento municipal
EMPLAZAMIENTO:	POLÍGONO 5, PARCELA 175
MUNICIPIO:	BÚGER

y considerando,

Primero.- Que se han cumplido los trámites previstos en el artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears;

Segundo.- Que a la vista del expediente y de la documentación que aparece, y entendiendo que quedan justificados los requisitos exigidos por el artículo 26 de la mencionada Ley.

En virtud de lo que se ha manifestado, esta Comisión Insular, previa propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adopta el siguiente

ACUERDO:

1º) Declarar el Interés General de la actividad expresada, con independencia de la licencia municipal u otras autorizaciones que puedan ser preceptivas, con sujeción a las siguientes condiciones:

a) Al cumplimiento de las condiciones que derivan del contenido del informe emitido por los Servicios Técnicos de Urbanismo de día 16 de septiembre de 2025:

- El proyecto tiene que corregir la normativa de referencia, eliminando aquella normativa que actualmente se encuentra derogada y referirse únicamente a la normativa vigente de aplicación.
- De acuerdo con la norma 48 del PTM los muros y banales forman parte del patrimonio etnológico a mantener y catalogar, y aquellos muros de piedra en seco de separación que no resulten catalogados no se podrán demoler.
- El proyecto tiene que minimizar las afecciones al entorno rural en que se ubica considerando el mantenimiento de elementos etnológicos y naturales existentes que permitan una mayor integración de la nueva instalación en el medio rural donde se emplaza. A partir de un levantamiento topográfico detallado, el proyecto tendrá que conservar los muros y cierres existentes así como la vegetación propia de la zona que sean compatibles con el nuevo programa funcional de aparcamiento al aire libre.
- El proyecto tendrá que cumplir las condiciones de integración paisajística de las edificaciones e instalaciones que se establece en el Plan territorial de Mallorca, en particular el tratamiento de la parcela no ocupada por la edificación y los cierres de parcela (muros y mallas) tendrán que cumplir las condiciones de la norma 22.c del Plan Territorial de Mallorca.
- La propuesta se tiene que presentar sobre plano topográfico. El proyecto tendrá en cuenta las cotas reales de la parcela donde se ubica el aparcamiento y su entorno inmediato, así como elementos constructivos y vegetales existentes –banales, pared seca, arbolado, zonas arbustivas...-, con la finalidad de minimizar las intervenciones sobre el estado actual de los terrenos y procurar la integración paisajística de la nueva instalación.

b) Al cumplimiento de las condiciones de la resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental, de 15 de abril de 2025:





- No se puede ocupar la zona cartografiada como hábitat de interés comunitario en la cartografía oficial de la Infraestructura de datos espaciales de las Illes Balears (ideIB), capa hábitat de interés comunitario 2022 Illes Balears, ni en la fase de ejecución de las obras ni en la fase de funcionamiento del aparcamiento.
- Se tienen que incorporar medidas para la recogida de pluviales del suelo del aparcamiento.
- Se tienen que incorporar medidas para evitar la contaminación lumínica y tendrá que ser tal que se minimice el consumo eléctrico.
- De acuerdo con el Servicio de Cambio Climático y Atmósfera (informe de 20/11/2024):
- Se tienen que instalar pavimentos permeables mediante sistemas urbanos de drenaje sostenible (de acuerdo con la acción A.3 del PACES).
- Se tienen que llevar a cabo buenas prácticas durante la fase de construcción para minimizar la contaminación atmosférica.
- Se tienen que instalar electrolineras para vehículos eléctricos y reservar estacionamiento para vehículos libres de emisiones.
- Se tiene que prever la generación de energía renovables mediante pérgolas solares en el área de aparcamiento de acuerdo con la normativa vigente.
- Durante la ejecución de las obras, los camiones irán cubiertos de lonas para minimizar la emisión de partículas en suspensión.
- Los ajardinamientos se tendrán que hacer con vegetación autóctona y de bajos requerimientos hídricos.
- Durante la fase de obra, se tienen que utilizar materiales de bajo impacto ambiental, preferentemente de origen local.

c) A seguir las recomendaciones de la Resolución de la directora general de Armonización Urbanística y Evaluación Ambiental, de 15 de abril de 2025:

- Incorporar medidas para el fomento de la movilidad sostenible ante el vehículo privado de manera que el aparcamiento pueda actuar también como aparcamiento disuasivo, siempre que sea viable, como: carril para peatones, carril bici, transporte público.
- Crear zonas de sombra con arbolado de tipo mediterráneo y de bajo requerimiento hídrico entre el núcleo urbano y el aparcamiento de disuasión.
- Para evitar el incremento de temperatura que provocan los asfaltos, se recomienda utilizar pavimentos fríos, como Proyecto Life Heatland.

d) En el procedimiento municipal de aprobación del proyecto se tendrá que valorar el cumplimiento de las condiciones de exención de solicitud de autorización previa a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea previstos en la Resolución de 8 de mayo de 2024, de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, de exención de solicitud de acuerdo previo en materia de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Palma de Mallorca; y en su defecto se tendrá que solicitar el pertinente acuerdo previo favorable a que determina el artículo 31 del Real decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el cual se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea.

e) La infraestructura se tendrá que integrar dentro de los sistemas generales (aparcamiento) en la primera redacción del instrumento de planeamiento general municipal.

2º) Significar igualmente que, transcurridos seis meses desde la notificación de este acuerdo sin que se haya solicitado la licencia municipal, se iniciará el expediente de caducidad, de acuerdo con lo que establece el apartado 4 del mencionado artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears.

3º) Señalar que la actividad declarada de interés general supone, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, la vinculación legal en la misma de la superficie total de la parcela o parcelas afectadas, por lo cual, antes de la aprobación del proyecto por parte del órgano municipal competente, se tiene que llevar a cabo la vinculación mencionada, y se tiene que inscribir en el Registro de la Propiedad, sin que la finca no pueda ser objeto de ningún acto de división de los previstos en el artículo 32 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de 2017, de urbanismo de las Illes Balears, mientras subsista la actividad».

«Examinada la solicitud de declaración de interés general con el fin de iniciar el procedimiento establecido en el artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears que se detalla a continuación:

EXPEDIENTE:	1282796M
PROMOTOR:	ESPLET, SAT
ASUNTO:	Ampliación de actividad de soportal y cámaras frigoríficas de patata a central hortofructícola y almacén de otros productos agrícolas y agrarios
EMPLAZAMIENTO:	POLÍGONO 1, PARCELA 18
MUNICIPIO:	SA POBLA



Vista la solicitud de la entidad “ESPLET, SAT”, y visto que las edificaciones existentes en la parcela obtuvieron la declaración de interés general para la construcción de soportal y cámaras frigoríficas anexas a central hortofrutícola, la ampliación de los productos agrícolas a almacenar, separar, clasificar y envasar en la nave existente, siempre que se justifique que provengan de la propia explotación o de explotaciones agrarias preferentes asociadas, no requiere la modificación de la declaración de interés general ya que no supondría la alteración del uso ni de las condiciones que motivaron la declaración de interés general concedida el año 2007, por lo cual esta Comisión Insular acuerda, de acuerdo con la propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, declarar la no necesidad de la previa declaración de interés general.

Sólo en caso de que durante la tramitación municipal no se acredite que la producción agrícola a tratar provengan de la propia explotación o de explotaciones agrarias preferentes asociadas, sí que será necesaria la modificación de la declaración de interés general otorgada por acuerdo de la CIOTU de día 9 de noviembre de 2007 (expediente 18/2007-IG).

Eso sin perjuicio de la obtención de otros informes y autorizaciones de otros organismos con competencias afectadas.»

«Examinada la solicitud de declaración de interés general con el fin de iniciar el procedimiento establecido en el artículo 37 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears que se detalla a continuación:

EXPEDIENTE:	1328246M (41/2012-IG)
PROMOTOR:	RETEVISION I, SAU
ASUNTO:	centro de telecomunicaciones (código 14351)
EMPLAZAMIENTO:	PUIG DE SANTA MAGDALENA
MUNICIPIO:	INCA

y dado que:

I. En fecha 25 de septiembre de 2012, tuvo entrada en el Consejo Insular de Mallorca el escrito del director general de Innovación y Desarrollo Tecnológico (actualmente Dirección General de Estrategia Digital y Desarrollo Tecnológico) mediante el cual se enviaba la Resolución del Vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo de día 20 de septiembre de 2012.

La Resolución mencionada establecía que el centro de telecomunicaciones solicitado no formaba parte de una red de telecomunicaciones multi-insular, a los efectos de la determinación de competencias del artículo 34 del Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones (Decreto 22/2006, de 10 de marzo), y disponía la inhibición del Gobierno de las Illes Balears, con traslado del expediente al Consejo Insular de Mallorca para su tramitación.

II. En fecha 20 de noviembre de 2012 se publicó en el BOIB la Ley 13/2012, de 20 de noviembre, de medidas urgentes para la activación económica en materia de industria y energía, nuevas tecnologías, residuos, aguas, otras actividades y medidas tributarias, modificando sustancialmente el régimen jurídico aplicable a los centros de telecomunicaciones. Esta Ley incorpora nuevas disposiciones al Plan Director Sectorial de Telecomunicaciones original aprobado por el Decreto 22/2006, con el objetivo de reforzar tanto la calidad técnica como la coherencia ambiental de las infraestructuras de telecomunicaciones, estableciendo que no es necesaria la tramitación de la declaración de interés general para las instalaciones de telecomunicaciones previstas en el Plan director sectorial, siempre que cumplan las determinaciones técnicas y de emplazamiento del mismo.

III. Y atendido que se de la última actuación administrativa, de fecha 25 de septiembre de 2012, cuando tuvo entrada la Resolución del Vicepresidente económico, de Promoción Empresarial y de Empleo de 20 de septiembre de 2012, no consta ninguna actuación material o formal de tramitación en este procedimiento. Por lo tanto, han transcurrido más de doce años de inactividad administrativa.

IV. En el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas se establece la obligación de la administración de dictar resolución expresa en todos los procedimientos y que en los casos de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución tiene que consistir en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso. Asimismo, en el artículo 84.2 de la Ley 39/2015 se establece como uno de los medios de terminación del procedimiento la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Por todo eso, esta Comisión Insular, previa propuesta de la Ponencia Técnica de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda:

Primero.- Declarar la extinción sobrevenida del objeto del procedimiento que se sigue en el expediente 1328246M (41/2012-IG), vista la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, con archivamiento del expediente mencionado.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la mercantil “Retevisión I, SAU” y al Ayuntamiento de Inca, a los efectos oportunos».

La publicación de estos acuerdos se hace en reserva de la aprobación del Acta.



Contra estos acuerdos, que no ponen fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso administrativo de alzada dentro del plazo de un mes, y se computa a partir del día siguiente al que se produce la publicación. El recurso de alzada se puede presentar formalmente ante esta Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo o ante el Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Mallorca, que es el órgano competente para su resolución.

Contra la desestimación expresa del recurso de alzada se puede interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Contencioso Administrativo de Palma, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación del acto de desestimación del recurso administrativo de alzada mencionado.

Contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de alzada se puede interponer el recurso contencioso administrativo, en el plazo de seis meses contadores a partir del día siguiente a la desestimación por silencio, que se entiende producida si transcurren tres meses desde la interposición del recurso sin que no se haya dictado y notificado la resolución.

Todo eso de conformidad con lo que prevé el vigente Reglamento orgánico del Consejo Insular de Mallorca, y los artículos 30, 40, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

No obstante, se puede ejercer, si es el caso, cualquier otro recurso que se estime pertinente

Palma, en la fecha de la firma electrónica (25 de septiembre de 2025)

La secretaria de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Francisca Serra Mas