

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

420256

Departament de Planejament i Gestió urbanística. Servei juridicoadministratiu de Planejament. Exp: PA04/0009. Denegació de la sol·licitud de pròrroga o l'eliminació de la condició resolutòria de l'aprovació definitiva de la Modificació del PGOU a l'àmbit de sòl urbanitzable programat, amb la denominació SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll de'n Rabassa

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el 29-07-2021, va **Denegar la sol·licitud de pròrroga o l'eliminació de la condició resolutòria** a que es va subjectar l'aprovació definitiva de la Modificació del PGOU que va tenir per objecte la delimitació d'un nou àmbit de sòl urbanitzable programat, amb la denominació SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll de'n Rabassa, mitjançant el següent acord:

"INFORME DE LA CAP DE SERVEI. En data 30/04/15 es va aprovar l'acord del Ple de l'Ajuntament d'aprovació definitiva **de forma condicionada** (segons condició resolutòria de l'Annex III que formava part integrant de l'Acord) de la modificació del PGOU de Palma que té per objecte la delimitació d'un nou àmbit de sòl urbanitzable programat, amb la denominació SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll de'n Rabassa, destinat a l'ús global secundari i que, al Pla Parcial, s'havia d'ajustar a l'ús d'emmagatzematge, i limitat a efectes d'activitat a l'emmagatzematge de vehicles.

Segons l'esmentada condició resolutòria, si en un termini de CINC ANYS des de la publicació de l'aprovació definitiva de la modificació puntual del PGOU per a la creació del SUP 77-10 no consten executades les obres consistents en el desdoblament del primer tram de la MA-30 i la millora de la connexió amb la MA-19, obres competència del Consell Insular, quedarà sense cap efecte la modificació del PGOU, així com qualsevol acte administratiu que sigui conseqüència de dita modificació puntual. **Abans de la finalització del termini de cinc anys**, l'Ajuntament pot acordar una pròrroga de dit termini, sempre motivada per l'avançada execució de les obres del CIM i la probabilitat de la seva finalització, previ informe del Consell Insular.

En el supòsit que la modificació del PGOU o els actes administratius subsegüents quedessin sense efecte com a conseqüència d'haver transcorregut el termini sense haver-se executat les obres pel Consell Insular, no es meritaria cap indemnització a favor dels propietaris dels terrenys.

La publicació de l'aprovació definitiva de la modificació del PGOU no va tenir lloc fins el **13 d'octubre de 2015** (BOIB núm. 150), ja que el Ple de l'Ajuntament havia acordat que no es produiria la publicació fins que quedés acreditada la prèvia inscripció registral de la condició resolutòria.

El termini de CINC ANYS, per tant, havia de finalitzar el 13 d'octubre de 2020.

Ara bé, s'haurà de tenir en compte que en virtut del RD 463/2020, de 14 de març, pel qual es declarava l'estat d'alarma per a la gestió de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19, a la seva Disposició addicional tercera, es disposava: *"Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanuda en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo. La suspensión de términos y la 2. interrupción de plazos se aplicará a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas."*

I per Resolució de 20 de maig de 2020, del Congrés dels Diputats, per la qual s'ordena la publicació de l'Acord d'autorització de la pròrroga de l'estat d'alarma declarat pel Real Decret 463/2020, de 14 de març (BOE de 23 de maig de 2020), al seu apartat Desè s'estableix: *"Décimo. Con efectos desde el 1 de junio de 2020, se derogará la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, relativa a la suspensión de plazos administrativos. Desde esa misma fecha, el cómputo de los plazos que hubieran sido suspendidos se reanuda, o se reiniciará, si así se hubiera previsto en una norma con rango de ley aprobada durante la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas."*

Així doncs, es pot entendre que des del 14 de març de 2020 varen estar suspesos els terminis administratius pel que fa al present expedient, i que es varen reprendre l'1 de juny de 2020. **Per la qual cosa es pot entendre que el termini de CINC ANYS hauria finalitzat el 4 de gener de 2021.**

En data 28 de gener de 2020 propietaris del SUP Son Garcies Vell varen presentar davant l'Ajuntament un escrit sol·licitant bé la pròrroga de la condició resolutòria, bé la seva eliminació, sempre previ informe de l'autoritat insular en matèria de carreteres.



L' Ajuntament va sol·licitar informe a la Direcció Insular d' Infraestructures i Mobilitat sobre l' execució de les obres consistents en el desdoblament del primer tram de la MA-30 i la millora de la connexió amb la MA-19. A més se li demanava informe sobre quines són les obres de vialitat que s' estimaven necessàries a dia d' avui per a garantir la sostenibilitat, des del punt de vista de la mobilitat, del SUP Son Garcies Vell.

En data 29/10/20 ha arribat informe de la Direcció Insular d' Infraestructures. Segons s' indica a l' esmentat informe *"El Consell de Mallorca desarrolló un nuevo proyecto para el "TRAMO 1" que fue aprobado inicialmente en fecha 6 de abril de 2018, quedando pendiente a día de hoy la continuación de su tramitación."* **Així doncs, es desprèn de l' esmentat informe que les obres no han començat en aquesta data (ni tan sol ha conclòs la tramitació del corresponent projecte).**

L' esmentat informe, davant la sol·licitud de la propietat sobre la supressió de la condició resolutòria i, subsidiàriament, l' atorgament d' una altra pròrroga, no es pronuncia expressament sobre la supressió de la condició, si bé no posa obstacle perquè es pugui donar una pròrroga d' altres cinc anys (se suposa que per a l' execució de les obres competència del Consell Insular). Ara bé, l' informe del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell afegeix **noves condicions** pel "projecte a desenvolupar", com ara que les oficines d' atenció al client s' hagin d' ubicar a l' aeroport, o qüestions relatives a l' ordenació de la circulació de vehicles que entrin o surtin del Polígon. Aquestes noves condicions no encaixarien dins l' objecte propi de la normativa d' un instrument de planejament urbanístic i, en qualsevol cas, farien dependre el funcionament del polígon, des del punt de vista de la mobilitat, de circumstàncies de difícil control administratiu.

A més, en definitiva amb l' informe del Departament de Mobilitat i Infraestructures del Consell el que s' està proposant és una **veritable modificació** dels termes de la condició resolutòria que va aprovar l' acord del Ple de l' Ajuntament: es tractaria d' atorgar un nou termini de cinc anys per a l' execució de les obres competència del Consell Insular, i en afegir noves condicions pel desenvolupament del polígon no contemplades en el seu moment per l' anterior informe del Departament de Mobilitat del Consell. L' informe conclou indicant: *"Además de lo anteriormente indicado, se mantienen el resto de condicionantes establecidos en el informe de fecha 05 de marzo de 2014 de la Dirección Insular de Carreteras."*

Per la seva part, l' Oficina de la Revisió del Pla general ha emès informe, de data 22 d' octubre de 2020, en el qual explica que en el marc de la Revisió del PG l' àmbit del SUP 77-10 esdevé un terreny innecessari pel desenvolupament urbanístic per les dificultats de la seva integració en l' estructura urbana i els condicionants i limitacions per a la implantació d' usos diversificats que se deriven de la legislació sectorial, per la qual cosa considera contradictori respecte a les previsions de la revisió del Pla general l' eliminació de la condició resolutòria que va condicionar l' aprovació definitiva de la Modificació del Pla general per a la creació del SUP 77-10 "Son Garcies Vell".

Davant la situació anterior, es varen sol·licitar instruccions al Gerent d' Urbanisme sobre l' execució de la condició resolutòria o, en el seu cas, sobre la seva modificació.

En data 25/11/20 té entrada al Servei de Planejament escrit del Gerent d' Urbanisme segons el qual considera adient procedir a l' execució de la condició resolutòria aprovada per acord del Ple de l' Ajuntament de data 30/04/15 en els seus estrictes termes, allò tenint en compte tots els antecedents i informes que s' han esmentat.

Per altra banda, s' ha de tenir en compte que, en data 08/02/19, es va presentar davant l' Ajuntament per a la seva tramitació, per part de Inversiones José Servera SL, el **Pla Parcial** corresponent al SUP 77-10 Son Garcies Vell. Des d' aquella data s' ha anat tramitant dit instrument de planejament, mitjançant la sol·licitud i l' emissió de nombrosos informes, així com la seva notificació als interessats, per al seu compliment.

De conformitat amb la condició resolutòria a que es va subjectar l' aprovació de la Modificació del PGOU per a la creació del SUP Son Garcies Vell, l' incompliment de dita condició provocaria deixar sense efecte la pròpia modificació del PGOU *"així com qualsevol acte administratiu que sigui conseqüència de dita modificació puntual."*

Així, per tant, la pèrdua d' eficàcia de la Modificació del PGOU que va crear el SUP Son Garcies Vell tindria la seva incidència en la tramitació del Pla Parcial corresponent.

Dins el procediment de verificació de la condició, amb caràcter previ a la proposta de resolució en els expedients PA2004/0009 Mod. PGOU SUP Son Garcies Vell i PC2019/0001 Pla Parcial SUP Son Garcies Vell, de conformitat amb l' article 82 de la Llei 39/2015, d' 1 d' octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i amb la finalitat de garantir la intervenció dels interessats, s' ha obert un tràmit d' audiència de quinze dies als efectes que els interessats puguin al·legar i presentar els documents i justificacions que estimin pertinents. Dins aquest termini s' han presentat al·legacions per part del Senyor José Francisco Mir Barceló, com a mandatari de MOTOR MALLORCA SA; del Senyor Damián Antonio Alonso Aguiló Perelló, en nom de FUTUR PARK SL; i del Senyor Bartolomé Servera García com a representant de les entitats INVERSIONES JOSÉ SERVERA SL, MALLORQUINA DE PROMOCIONES 2000 SL, INDUSTRIAL TERRA GROGA SL i INVERSIONES SON GARCIES VELL SL.

Aquestes al·legacions han estat informades en sentit desestimatori per la cap de Servei Jurídic de Planejament, en informes de dates 4 i 18 de maig de 2021 que obren a l' expedient.



Finalment, s'ha de tenir en compte que el compliment de la condició resolutòria que es va establir en l'aprovació definitiva de la modificació del planejament permet el procediment de revocació, procediment que té precisament per objecte verificar el compliment o no de la condició. Verificat el compliment de la condició, allò justifica l'extinció de l'acte d'aprovació condicionada.

Es fa constar que es sol·licitarà informe a la Secretaria General en virtut de les seves funcions d'assessorament legal al Ple i les Comissions atribuïdes en l'art. 122.5 e) ap. 2n. de la Llei 7/85, de 2 d'abril en relació a l'art. 123.2 del mateix text legal, que tindrà caràcter preceptiu per que es tracta d'assumptes que exigeixen una majoria especial.

Per això, i atesos els articles 159 del Reglament de la LOUS, 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals; els art. 127.1.c), 123.1.i), 122.4.a), i amb el quòrum establert a l'article 123.2 del capítol II, títol X de la Llei 7/85 de 2 d'abril, modificada per la Llei 57/03, de 16 de desembre de Mesures per la modernització del govern local, RDL 781/86, de 18 d'abril, art. 99 i següents del Reglament Orgànic del Ple, 4.1.e) i 12.a) del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, es considera que el Consell de la Gerència pot adoptar la següent resolució:

Proposar a la Junta de Govern que sigui elevat al Ple de l'Ajuntament, previ dictamen de la Comissió d'Urbanisme i Medi Ambient, l'adopció del següent

ACORD

1r.- Denegar la sol·licitud de pròrroga o l'eliminació de la condició resolutòria a que es va subjectar l'aprovació definitiva de la Modificació del PGOU que va tenir per objecte la delimitació d'un nou àmbit de sòl urbanitzable programat, amb la denominació SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll de'n Rabassa, atenent als arguments explicats a la part expositiva.

2n.- Desestimar les al·legacions presentades dins el procediment de verificació de la condició, durant el tràmit d'audiència previ a la proposta de resolució, presentades per les persones i entitats que s'esmenten a la part expositiva del present acord, d'acord amb els informes emesos per la cap de Servei Jurídic de Planejament de dates 4 i 18 de maig de 2021 que obren a l'expedient i s'aproven mitjançant el present acord.

3r.- Deixar sense efecte l'aprovació de la Modificació del PGOU que va tenir per objecte la delimitació d'un nou àmbit de sòl urbanitzable programat, amb la denominació SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll de'n Rabassa, i **procedir a l'arxiu de l'expedient** de Modificació puntual del PGOU amb referència PA 04/09. Allò motivat en que ha transcorregut el termini de cinc anys des de la publicació de l'aprovació definitiva sense que les obres a que es va condicionar dita modificació, obres competència del Consell Insular, hagin ni tan sols començat, i atenent als arguments de la part expositiva del present acord.

4t.- Denegar la tramitació del Pla Parcial corresponent al SUP 77-10 "Son Garcies Vell", presentat per Inversiones José Servera SL en data 08/02/19, en haver quedat sense efecte la classificació urbanística com a sòl urbanitzable programat del sòl inclòs en el seu àmbit.

5è.- Comunicar el present acord als Serveis municipals que es puguin trobar afectats, així com a l'Oficina de la Revisió del PGOU i a l'Institut Municipal d'Innovació, a efectes d'allò previst a la Llei del Cadastre Immobiliari.

6è.- Comunicar el present acord al Registre de la Propietat.

7è.- Donar trasllat al Consell Insular de Mallorca i al Govern de les Illes Balears del present acord, dins el termini de quinze dies des de la seva adopció.

8è.- Donar trasllat a la Direcció General d'Aviació Civil.

9è.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

10è.- Notificar el present acord als al·legants juntament amb els informes relatius a les seves al·legacions; notificar també el present acord a la resta d'interessats"

Es publica l'acord anterior perquè es prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot presentar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, d'acord amb els art. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú. El termini per interposar-lo és d'un mes comptat des de l'endemà de rebre aquesta notificació. En aquest cas no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que no s'hagi resolt el de reposició.

El recurs potestatiu de reposició s'haurà de presentar en les formes previstes a l'art. 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú. L'esmentat recurs s'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt ni notificat la resolució, **en el termini d'un mes**, comptat



des de l'endemà de la seva interposició, i en aquest cas quedarà expedita la via contenciosa administrativa.

Si no s'utilitza el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament recurs contenciós administratiu, d'acord amb els articles abans esmentats, i els arts. 10 i 45 i següents de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de rebre aquesta notificació, tot això sense perjudici de qualsevol recurs o acció que es consideri convenient.

Palma, en el dia de la signatura electrònica (*1 de setembre de 2021*)

El cap del Departament sI

p.d. Decret de batlia núm 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB núm. 30 de 4-03-2014)

Jaume Horrach Font

