



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HABITATGE, TERRITORI I MOBILITAT

6752

Resolució del conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat d'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització de la reserva estratègica de sòl RES 6/08 de Son Bordoy, a l'empara de la Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública

Fets

1. Mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 20 de novembre de 2009, es va acordar l'aprovació inicial de les normes subsidiàries i complementàries del planejament de la reserva estratègica de sòl de Son Bordoy, Palma, amb número d'expedient RES 6/2008 (BOIB núm.171, de 21 de novembre de 2009).

2. Mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 30 de març de 2012, es va acordar l'aprovació definitiva de les normes subsidiàries i complementàries del planejament de la reserva estratègica de sòl de Son Bordoy, Palma, amb número d'expedient RES 6/2008 (BOIB núm. 77 ext., de 30 de maig de 2012).

3. En data 2 de novembre de 2012, va tenir entrada en aquesta Conselleria el Projecte d'urbanització de la reserva estratègica de sòl de Son Bordoy, a Palma.

4. En data 18 de febrer de 2013, el conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori va acordar l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització de la reserva estratègica de sòl del sector SUNP 76-01 Son Bordoy.

Mitjançant el BOIB núm. 31, de 5 de març de 2013, es va publicar l'aprovació inicial del Projecte d'urbanització de la reserva estratègica de sòl RES 6/08 de Son Bordoy, Palma, a l'empara de la Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública.

En aquesta Resolució es va obrir un termini d'informació pública d'un mes, comptador des de la publicació d'aquesta Resolució en el BOIB. Actualment, no consta la presentació de cap al·legació sobre això.

5. En data 29 de maig de 2013, d'acord amb l'article 5.2 de la Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública, es va sol·licitar a l'Ajuntament l'informe previ vinculant respecte del projecte d'urbanització.

Posteriorment, i degut als canvis de titularitat per part del promotor, es va presentar a l'Ajuntament nova documentació refosa del Projecte d'urbanització el 26 d'abril de 2024.

A més, en data 19 de novembre de 2024 i 23 d'abril de 2025, s'ha presentat a l'Ajuntament la documentació corresponent a l'esmena de deficiències definides en els informes emesos per l'Ajuntament en data 30 de juliol de 2024 i 12 de febrer de 2025, respectivament.

6. La Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat ha rebut, en data 22 de maig de 2025, l'informe municipal amb els darrers informes favorables que mancaven del projecte d'urbanització del sector.

7. Segons l'Acord de Consell de la Gerència de l'Ajuntament de Palma de 30 de juliol de 2024, en l'Informe del Servei de Control d'Urbanitzacions i Infraestructures es determina:

En relació amb la construcció del vial exterior de l'àmbit de la RES, vial 1 en tram rústic, de circumval·lació del Molinar, previst en les NS i CC, s'informa que l'aprovació definitiva del PG/23 projecta un nou traçat acostant-lo al sòl urbà consolidat, sense atribuir-lo com a càrrega al sector de Son Bordoy. No obstant i d'acord amb les Normes subsidiàries de la RES, el promotor ha proposat amb la conformitat del SCUI i del Departament de Mobilitat ajustar el camí d'en Viquet amb un traçat adequat amb el seu entorn rústic que aporti una correcta connectivitat amb el sector.

Per tant, vist que caldrà consensuar una proposta definitiva del projecte d'execució del vial, amb definició dels enllaços, es proposa, si la Conselleria competent ho considera, tramitar i aprovar de manera independent a la resta del sector l'esmentada connexió, sempre amb l'obligatorietat de recepcionar conjuntament la urbanització del sector amb la del vial 1.





Així, en consonància amb el criteri municipal, la recepció de la urbanització del sector Son Bordoy queda condicionada a la recepció conjunta amb el vial exterior a l'àmbit del sector de la RES Son Bordoy.

Fonaments de dret

1. La Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública, regula la planificació i l'execució d'actuacions l'objecte directe dels quals és aconseguir d'una manera extraordinària i urgent sòl urbanitzat destinat a la construcció d'habitatges sotmesos a un règim de protecció pública o preu taxat.

2. L'apartat 1 de l'article 5 de la Llei esmentada estableix:

Una vegada aprovades definitivament les normes subsidiàries i complementàries de planejament, el propietari dels terrenys de cada reserva estratègica de sòl, associat a un promotor urbanístic en el cas que no ho sigui també, haurà de presentar en el termini de cinc mesos el projecte d'urbanització, com també el projecte de distribució de beneficis i càrregues.

3. L'apartat 2 de l'article 5 de la Llei esmentada estableix:

Aquests projectes han de contenir les determinacions exigides en la legislació urbanística general i seran tramitats segons el que s'hi estableix, amb la particularitat que la seva tramitació i aprovació seran efectuades per la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, amb informe previ vinculant de l'ajuntament respectiu. L'informe esmentat s'emetrà en el termini d'un mes i s'entendrà emès per silenci positiu.

Per tot això, dicta la següent

Resolució

1. Aprovar definitivament el Projecte d'urbanització de la reserva estratègica de sòl de Son Bordoy, Palma, a l'empara de la Llei 5/2008, de 14 de maig, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl per a habitatges de protecció pública.

D'acord amb l'Acord de Consell de Gerència de l'Ajuntament de Palma de 30 de juliol de 2024, és obligatori recepcionar conjuntament la urbanització del sector amb la del vial de connexió.

2. Notificar aquesta Resolució a tots els propietaris i titulars de drets reals que constin en l'expedient com a interessats, així com a l'Ajuntament de Palma i al Consell de Mallorca.

3. Publicar aquesta Resolució en el BOIB. El Projecte d'urbanització s'ha de publicar a la pàgina web de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura <https://tn.caib.es/res>

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Document signat electrònicament (4 de juny de 2025)

El conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat

José Luis Mateo Hernández

