

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**420256** *Departamento de Planeamiento y Gestión urbanística. Servicio jurídico-administrativo de Planeamiento. Exp: PA04/0009. Denegación de la solicitud de prórroga o la eliminación de la condición resolutoria de la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU en el ámbito de suelo urbanizable programado, con la denominación SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll den Rabassa*

El Pleno del Ayuntamiento, en fecha 29 de julio de 2021, **ha denegado la solicitud de prórroga o la eliminación de la condición resolutoria** a que se sujetó la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU que tuvo por objeto la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbanizable programado, con la denominación SUP 77-10 "Son Garcies Vell" Coll de'n Rabassa, mediante el siguiente acuerdo:

"INFORME DE LA JEFA DE SERVICIO. En fecha 30/04/15 se aprobó el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de aprobación definitiva **de forma condicionada** (según condición resolutoria del Anexo III que formaba parte integrante del Acuerdo) de la modificación del PGOU de Palma que tiene por objeto la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbanizable programado, con la denominación SUP 77-10 "Son Garcies Vell", Coll de'n Rabassa, destinado al uso global secundario y que, en el Plan Parcial, se tenía que ajustar al uso de almacenamiento, y limitado a efectos de actividad al almacenamiento de vehículos.

Según la mencionada condición resolutoria, si en un plazo de CINCO AÑOS desde la publicación de la aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOU para la creación del SUP 77-10 no constan ejecutadas las obras consistentes en el desdoblamiento del primer tramo de la MA-30 y la mejora de la conexión con la MA-19, obras competencia del Consejo Insular, quedará sin ningún efecto la modificación del PGOU, así como cualquier acto administrativo que sea consecuencia de dicha modificación puntual. **Antes de la finalización del plazo de cinco años**, el Ayuntamiento puede acordar una prórroga de dicho plazo, siempre motivada por la avanzada ejecución de las obras del CIM y la probabilidad de su finalización, previo informe del Consejo Insular.

En el supuesto que la modificación del PGOU o los actos administrativos subsiguientes quedaran sin efecto como consecuencia de haber transcurrido el plazo sin haberse ejecutado las obras por el Consejo Insular, no se meritara ninguna indemnización a favor de los propietarios de los terrenos.

La publicación de la aprobación definitiva de la modificación del PGOU no tuvo lugar hasta el **13 de octubre de 2015** (BOIB n.º 150), puesto que el Pleno del Ayuntamiento había acordado que no se produciría la publicación hasta que quedara acreditada la previa inscripción registral de la condición resolutoria.

**El plazo de CINCO AÑOS, por lo tanto, tenía que finalizar el 13 de octubre de 2020.**

Ahora bien, se deberá tener en cuenta que en virtud del RD 463/2020, de 14 de marzo, por el cual se declaraba el estado de alarma para la gestión de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, en su Disposición adicional tercera, se disponía: "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 reanudará 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 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."

Y por Resolución de 20 de mayo de 2020, del Congreso de los Diputados, por la cual se ordena la publicación del Acuerdo de autorización de la prórroga del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo (BOE de 23 de mayo de 2020), en su apartado Décimo se establece: "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 reanudará, 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."

Así pues, se puede entender que desde el 14 de marzo de 2020 estuvieron suspendidos los plazos administrativos en cuanto al presente expediente, y que se retomaron el 1 de junio de 2020. **Por lo cual se puede entender que el plazo de CINCO AÑOS habría finalizado el 4 de enero de 2021.**

En fecha 28 de enero de 2020 propietarios del SUP Son Garcies Vell presentaron ante el Ayuntamiento un escrito solicitando bien la prórroga de la condición resolutoria, bien su eliminación, siempre previo informe de la autoridad insular en materia de carreteras.



El Ayuntamiento solicitó informe a la Dirección Insular de Infraestructuras y Movilidad sobre la ejecución de las obras consistentes en el desdoblamiento del primer tramo de la MA-30 y la mejora de la conexión con la MA-19. Además se le pedía informe sobre cuáles son las obras de vialidad que se estimaban necesarias a día de hoy para garantizar la sostenibilidad, desde el punto de vista de la movilidad, del SUP Son Garcies Vell.

En fecha 29/10/20 ha llegado informe de la Dirección Insular de Infraestructuras. Según se indica en el mencionado informe "El Consejo 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." **Así pues, se desprende del mencionado informe que las obras no han empezado en esta fecha (ni si quiera ha concluido la tramitación del correspondiente proyecto).**

El mencionado informe, ante de la solicitud de la propiedad sobre la supresión de la condición resolutoria y, subsidiariamente, el otorgamiento de otra prórroga, no se pronuncia expresamente sobre la supresión de la condición, si bien no pone obstáculo para que se pueda dar una prórroga de otros cinco años (se supone que para la ejecución de las obras competencia del Consejo Insular). Ahora bien, el informe del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consejo añade **nuevas condiciones** para el "proyecto a desarrollar", como por ejemplo que las oficinas de atención al cliente se tengan que ubicar en el aeropuerto, o cuestiones relativas a la ordenación de la circulación de vehículos que entren o salgan del Polígono. Estas nuevas condiciones no encajarían dentro del objeto propio de la normativa de un instrumento de planeamiento urbanístico y, en cualquier caso, harían depender el funcionamiento del polígono, desde el punto de vista de la movilidad, de circunstancias de difícil control administrativo.

Además, en definitiva con el informe del Departamento de Movilidad e Infraestructuras del Consejo lo que se está proponiendo es una **verdadera modificación** de los términos de la condición resolutoria que aprobó el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento: se trataría de otorgar un nuevo plazo de cinco años para la ejecución de las obras competencia del Consejo Insular, y de añadir nuevas condiciones para el desarrollo del polígono no contempladas en su momento por el anterior informe del Departamento de Movilidad del Consejo. El informe concluye indicando: "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."

Por su parte, la Oficina de la Revisión del Plan general ha emitido informe, de fecha 22 de octubre de 2020, en el cual explica que en el marco de la Revisión del PG el ámbito del SUP 77-10 es un terreno innecesario para el desarrollo urbanístico por las dificultades de su integración en la estructura urbana y los condicionantes y limitaciones para la implantación de usos diversificados que se derivan de la legislación sectorial, por lo cual considera contradictorio respecto a las previsiones de la revisión del Plan general la eliminación de la condición resolutoria que condicionó la aprobación definitiva de la Modificación del Plan general para la creación del SUP 77-10 "Son Garcies Vell".

Ante la situación anterior, se solicitaron instrucciones al Gerente de Urbanismo sobre la ejecución de la condición resolutoria o, en su caso, sobre su modificación.

En fecha 25/11/20 tiene entrada en el Servicio de Planeamiento escrito del Gerente de Urbanismo según el cual considera adecuado proceder a la ejecución de la condición resolutoria aprobada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30/04/15 en sus estrictos términos, teniendo en cuenta todos los antecedentes e informes que se han mencionado.

Por otro lado, se tiene que tener en cuenta que, en fecha 08/02/19, se presentó ante el Ayuntamiento para su tramitación, por parte de Inversiones José Servera SL, el Plan Parcial correspondiente al SUP 77-10 Son Garcies Vell. Desde aquella fecha se ha ido tramitando dicho instrumento de planeamiento, mediante la solicitud y la emisión de numerosos informes, así como su notificación a los interesados, para su cumplimiento.

De conformidad con la condición resolutoria a que se sujetó la aprobación de la Modificación del PGOU para la creación del SUP Son Garcies Vell, el incumplimiento de dicha condición provocaría dejar sin efecto la propia modificación del PGOU "así como cualquier acto administrativo que sea consecuencia de dicha modificación puntual."

Así, por lo tanto, la pérdida de eficacia de la Modificación del PGOU que creó el SUP Son Garcies Vell tendría su incidencia en la tramitación del Plan Parcial correspondiente.

Dentro del procedimiento de verificación de la condición, con carácter previo a la propuesta de resolución en los expedientes PA2004/0009 Mod. PGOU SUP Son Garcies Vell y PC2019/0001 Plan Parcial SUP Son Garcies Vell, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y con el fin de garantizar la intervención de los interesados, se ha abierto un trámite de audiencia de quince días a los efectos que los interesados puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. Dentro de este plazo se han presentado alegaciones por parte del Señor José Francisco Mir Barceló, como mandatario de MOTOR MALLORCA SA; del Señor Damián Antonio Alonso Aguiló Perelló, en nombre de FUTURO PARK SL; y del Señor Bartolomé Servera García como representante de las entidades INVERSIONES JOSÉ SERVERA SL, MALLORQUINA DE PROMOCIONES 2000 SL, INDUSTRIAL TERRA GROGA SL y INVERSIONES SON GARCIES VELL SL.



Estas alegaciones han sido informadas en sentido desestimatorio por la jefe de servicio Jurídico de Planeamiento, en informes de fechas 4 y 18 de mayo de 2021 que obran en el expediente.

Finalmente, se ha de tener en cuenta que el cumplimiento de la condición resolutoria que se estableció en la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento permite el procedimiento de revocación, procedimiento que tiene precisamente por objeto verificar el cumplimiento o no de la condición. Verificado el cumplimiento de la condición, ello justifica la extinción del acto de aprobación condicionada.

Se hace constar que se solicitará informe a la Secretaría General en virtud de sus funciones de asesoramiento legal al Pleno y las Comisiones atribuidas en el art. 122.5 e) ap. 2.º de la Ley 7/85, de 2 de abril en relación al art. 123.2 del mismo texto legal, que tendrá carácter preceptivo por que se trata de asuntos que exigen una mayoría especial.

Por ello, y atendidos los artículos 159 del Reglamento de la LOUS, 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales; los art. 127.1.c), 123.1.y), 122.4.a), y con el quórum establecido en el artículo 123.2 del capítulo II, título X de la Ley 7/85 de 2 de abril, modificada por la Ley 57/03, de 16 de diciembre de Medidas por la modernización del gobierno local, RDL 781/86, de 18 de abril, art. 99 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno, 4.1.e) y 12.a) del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, se considera que el Consejo de la Gerencia puede adoptar la siguiente resolución:

Proponer a la Junta de Gobierno que sea elevado al Pleno del Ayuntamiento, previo dictamen de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, la adopción del siguiente

#### ACUERDO

1.º **Denegar la solicitud de prórroga o la eliminación de la condición resolutoria** a que se sujetó la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU que tuvo por objeto la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbanizable programado, con la denominación SUP 77-10 “Son Garcies Vell” Coll de'n Rabassa, atendiendo a los argumentos explicados en la parte expositiva.

2.º **Desestimar las alegaciones** presentadas dentro del procedimiento de verificación de la condición, durante el trámite de audiencia previo a la propuesta de resolución, presentadas por las personas y entidades que se mencionan en la parte expositiva del presente acuerdo, de acuerdo con los informes emitidos por la jefe de servicio Jurídico de Planeamiento de fechas 4 y 18 de mayo de 2021 que obran en el expediente y se aprueban mediante el presente acuerdo.

3.º **Dejar sin efecto** la aprobación de la Modificación del PGOU que tuvo por objeto la delimitación de un nuevo ámbito de suelo urbanizable programado, con la denominación SUP 77-10 “Son Garcies Vell”, Coll de'n Rabassa, y proceder al archivo del expediente de Modificación puntual del PGOU con referencia PA 04/09. Ello motivado en que ha transcurrido el plazo de cinco años desde la publicación de la aprobación definitiva sin que las obras a que se condicionó dicha modificación, obras competencia del Consejo Insular, hayan ni siquiera empezado, y atendiendo a los argumentos de la parte expositiva del presente acuerdo.

4.º **Denegar la tramitación** del Plan Parcial correspondiente al SUP 77-10 “Son Garcies Vell”, presentado por Inversiones José Servera SL en fecha 08/02/19, al haber quedado sin efecto la clasificación urbanística como suelo urbanizable programado del suelo incluido en su ámbito.

5.º **Comunicar el presente acuerdo** a los Servicios municipales que se puedan encontrar afectados, así como a la Oficina de la Revisión del PGOU y al Instituto Municipal de Innovación, a efectos de lo previsto a la Ley del Catastro Inmobiliario.

6.º **Comunicar el presente acuerdo** al Registro de la Propiedad.

7.º **Dar traslado** al Consejo Insular de Mallorca y en el Gobierno de las Islas Baleares del presente acuerdo, dentro del plazo de quince días desde su adopción.

8.º **Dar traslado** a la Dirección General de Aviación Civil.

9.º **Publicar** el presente acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

10.º **Notificar** el presente acuerdo a los alegantes junto con los informes relativos a sus alegaciones; notificar también el presente acuerdo al resto de interesados”

Se publica el anterior acuerdo para el conocimiento general y a los efectos oportunos.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede presentar recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con los art. 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común. El plazo para interponerlo es de un mes contado desde el día siguiente de esta notificación. En este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que



no se haya resuelto el de reposición.

El recurso potestativo de reposición deberá presentarse en las formas previstas en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común. Dicho recurso se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificada la resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente de su interposición, y en este caso quedará expedita la vía contencioso administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con los artículos antes mencionados, y los arts. 10 y 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, ante la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de esta notificación, todo ello sin perjuicio de cualquier recurso o acción que se considere conveniente.

Palma, en el día de la firma electrónica (*1 de septiembre de 2021*)

**El jefe del Departamento sl**

Jaume Horrach Font

p.d. Decreto de Alcaldía nº 3000/2014, de 26/02/2014

(BOIB nº 30 de 4-03-2014)

