

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE SANT JOSEP DE SA TALAIA

6873

Acogida al régimen previsto art. 11 y 13 Ley 4/2025, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante proyectos residenciales estratégicos en las Islas Baleares

Por la presente, a los efectos de lo que establece el artículo 11 de la Ley 4/2025, de 18 de julio (BOIB n.º 97 de 24 de julio de 2025), de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante proyectos residenciales estratégicos en las Islas Baleares, se anuncia que el Pleno del Ayuntamiento de Sant Josep de sa Talaia, en sesión ordinaria, celebrada el día 25 de junio del 2026, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

“.../..., por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, se ACUERDA:

Primero. Disponer que se puedan desarrollar proyectos residenciales estratégicos en suelo rústico común con la categoría de área de transición del municipio de Sant Josep de sa Talaia, al haber razones de interés público prevalente fundamentadas en circunstancias técnicas, económicas, urbanísticas y de emergencia habitacional que imposibilitan la transformación de los suelos urbanizables existentes en el municipio. La delimitación concreta de los ámbitos susceptibles de clasificarse como suelo urbanizable y de desarrollarse mediante proyectos residenciales estratégicos se realizará en la modificación puntual de planeamiento prevista en el artículo 12 de la Ley 4/2025, de 18 de julio, de acuerdo con los requisitos del artículo 13, atendiendo de manera prioritaria las zonas de Cala de Bou — Port des Torrent, Sant Josep de sa Talaia y San Jorge — Playa de en Bossa, identificadas como zonas de especial emergencia habitacional.

Las tres zonas que concentran las condiciones de mayor urgencia habitacional del municipio y presentan suelo rústico común con la categoría de área de transición potencialmente apto para su transformación en el marco de la Ley 4/2025 son:

Zona 1. Cala de Bou — Port des Torrent. Esta zona concentra una de las tramas urbanas residenciales de mayor densidad del municipio, con una demanda de vivienda habitual especialmente intensa derivada de su posición funcional como núcleo de residencia permanente de población trabajadora. La escasez de suelo urbanizado disponible y la presión de los usos turísticos adyacentes generan una tensión residencial acusada que hace necesaria la movilización de suelo de área de transición contiguo a los núcleos existentes para dar respuesta a la demanda de vivienda protegida y asequible.

Zona 2. Sant Josep de sa Talaia. El núcleo de Sant Josep, como capital municipal, concentra servicios, equipaciones y actividad administrativa que lo convierten en un polo de residencia habitual de especial relevancia. La carencia de oferta de suelo apto para vivienda protegida en su entorno inmediato contrasta con la demanda creciente de la población residente y justifica la necesidad de explorar las posibilidades que ofrece el suelo de área de transición adyacente a la trama urbana existente.

Zona 3. San Jorge — Playa de en Bossa. Esta zona presenta una de las situaciones de mayor tensión residencial del municipio por la combinación de su trama urbana consolidada de carácter residencial, la presión turística del entorno de Playa d'en Bossa y la gran demanda de vivienda habitual de su población. La existencia de suelo de área de transición contiguo a los núcleos residenciales existentes, con posibilidades de conexión en las redes de servicios e infraestructuras, la hace especialmente idónea para acoger actuaciones de generación de vivienda protegida y asequible en el marco de la Ley 4/2025.

Segundo. Este acuerdo se fundamenta en razones fundamentadas de interés público prevalente que justifican la necesidad de acordar la posibilidad de desarrollar proyectos residenciales estratégicos en las zonas anteriormente identificadas, basadas en circunstancias técnicas, económicas, urbanísticas y de emergencia habitacional que imposibilitan la transformación de los suelos urbanizables existentes en el municipio.

Tercero. Condicionar el presente acuerdo al hecho que, en el plazo de seis meses desde su publicación, se inicie la tramitación de la modificación puntual mencionada en el artículo 12 de la Ley 4 /2025, de 18 de julio, e instar el órgano municipal competente a la adopción del acto de inicio del procedimiento dentro de este plazo. El acto de inicio del procedimiento de modificación se publicará en el «Boletín Oficial de las Islas Baleares».

Cuarto. Publicar el presente acuerdo en el «Boletín Oficial de las Islas Baleares» y dar traslado al Consejo Insular de Ibiza.”

Lo que se publica a los efectos oportunos.

Documento firmado electrónicamente (3 de julio de 2026)

El alcalde

(Vicente Roig Tur)