



SIGNAT PER

La persona responsable de la Secretaria Tècnica d'Hisenda, Innovació i Funció Pública
Antoni Ferragut Mayrata
2/5/2026

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA CESSIÓ GRATUÏTA, PER PART DEL CONSELL DE MALLORCA A FAVOR DE L'INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (IBAVI), D'UNS TERRENYS INCLOSOS A LA UNITAT D'ACTUACIÓ ARU/46-02 DEL PGOU DEL TERME MUNICIPAL DE PALMA, PER A LA PROMOCIÓ I CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA

1. L'article 47 de la Constitució reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat i conté un manament cap als poders públics perquè promoguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per impedir l'especulació.
2. El dret a l'accés a un habitatge digne també es reconeix en l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, en la redacció de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer. Per aconseguir aquest objectiu, a l'article 12.3 de l'Estatut es disposa que les institucions pròpies de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per complir les finalitats que els són pròpies i en el marc de les competències que els atribueix l'Estatut, han de promoure, com a principis rectors de la política econòmica i social, el desenvolupament sostenible encaminat a la plena ocupació, la cohesió social i el progrés científic i tècnic, de manera que s'asseguri a tota la ciutadania l'accés als serveis públics i, entre d'altres, el dret a l'habitatge.
3. De conformitat amb l'establert a l'article 10 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears (en endavant LHIB) en relació amb les competències pròpies dels Consells Insulars en matèria habitatge, els Consells Insulars, d'acord amb les seves competències en matèria social, poden actuar en matèria d'exclusió residencial i vulnerabilitat habitacional. Així mateix, poden subscriure convenis o acords de cooperació amb la resta d'administracions públiques per a la consecució de finalitats comunes d'interès públic en l'àmbit de l'habitatge i, en aquests efectes, també poden cedir béns a altres administracions públiques per a la seva efectiva gestió.
4. Entre els objectius del Consell de Mallorca en matèria d'habitatge hi ha el de posar els mitjans necessaris per augmentar els recursos residencials i poder donar resposta a les necessitats de la població en l'accés a l'habitatge, en especial, dels col·lectius vulnerables en exclusió o risc d'exclusió residencial. En conseqüència, el Consell de Mallorca està interessat en contribuir a la promoció d'habitatges en règim de protecció pública per facilitar que sectors de la població desfavorits puguin accedir a un habitatge de qualitat amb unes condicions assequibles que afavoreixin el seu progrés social i econòmic, donant resposta a necessitats socials actuals i a la limitació de recursos disponibles i el dèficit d'oferta existent.
5. L'article 100.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (en endavant LUIB), disposa que la comunitat autònoma, els consells insulars i els municipis han de constituir i exercir la titularitat dels patrimonis públics de sòl amb la finalitat, entre altres, de crear reserves de sòl per a actuacions públiques, facilitar l'execució dels instruments de planejament i garantir una oferta de sòl suficient amb destinació a l'execució d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública
6. L'article 104 de l'esmentada LUIB determina que els terrenys que integren els patrimonis públics de sòl, d'acord amb la seva qualificació urbanística, han de destinar-se a sòl residencial, preferentment a la construcció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública, com també a usos d'interès social d'acord amb el que disposen els instruments d'ordenació urbanística. Així mateix, l'article 105. b) de la mateixa LUIB preveu que els béns dels patrimonis públics de sòl poden ser cedits gratuïtament o per preu que pot ser inferior al del seu valor urbanístic quan es destinin a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública i als usos d'interès social, directament o mitjançant un conveni establert amb aquesta finalitat, a qualsevol de les altres administracions públiques territorials, i a entitats o societats de capital públic íntegrament.





SIGNAT PER

La persona responsable de la Secretaria Tècnica d'Hisenda, Innovació i Funció Pública
Antoni Ferragut Mayrata
2/5/2026

7. L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), entitat pública empresarial de les previstes a l'article 2.1.b) de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulada pel Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels seus Estatuts, i adscrita a la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern de les Illes Balears, té com a fins generals els relacionats amb l'habitatge del Govern i de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i com a una de les funcions primordials la promoció d'habitatges de protecció pública en qualsevol dels seus règims, per la qual cosa pot adquirir, a títol gratuït o oneros, terrenys i solars per executar-hi les promocions d'habitatges protegits.
8. L'article 9.3 de la LHIB preveu que: "3. *En el marc de les competències pròpies dels consells insulars i dels ajuntaments, l'IBAVI pot concertar els instruments de col·laboració o cooperació que preveu la legislació, especialment convenis de col·laboració i plans i programes conjunts.*"
9. El Consell de Mallorca és propietari d'uns terrenys inclosos a l'Àrea ARU/46-02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma ubicats entre les instal·lacions de les Llars de la Infància i de la Joventut i el recinte Palma-Arena i el poliesportiu Sant Ferran, a l'àmbit del Camp Redó, amb una superfície total de 33.131 m2, que afecten parcialment a les referències cadastrals 9623066DD6892C0001SM, 9623067DD6892C0001ZM, 9623065DD6892C0001EM i la parcel·la cadastral 9623001DD6892C i que, lliures de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, consten inscrits al Registre de la Propietat de Palma núm. 11, inclosos dins les següents finques registrals núm. 13.387 i 17.501.

Aquest terrenys estan classificats com a urbanitzables, pendent d'urbanització, i, de conformitat amb a l'esmentat Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, estan inclosos en una Unitat d'Actuació, també pendent de desenvolupament, amb un ús global residencial. Per tant, poden ser objecte de cessió per part del Consell de Mallorca a favor de l'IBAVI, imposant la condició modal que es consideri oportuna, i amb la finalitat que l'IBAVI hi promogui i construeixi habitatges de protecció pública.

10. Atès el que estableixen l'article 145 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, l'article 141 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, l'article 79.2 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, pel qual s'aprova el text refós de Règim Local, i l'article 109.2 del Reglament de Bens de les Entitats Locals en relació amb la cessió gratuïta de béns a favor d'altres institucions públiques sempre que redundi en benefici dels habitants del terme municipal.

CONCLUSIÓ

Per tot l'exposat, considerant l'interès públic i social d'adoptar mesures en matèria de sòl i habitatge per tal de fomentar i fer possible una política d'habitatge més digne i accessible per a col·lectius amb dificultats i la promoció d'habitatge de protecció pública, així com, de conformitat amb el marc normatiu descrit i les competències pròpies del Consell de Mallorca i les funcions que exerceix l'IBAVI, es conclou que està justificat i és necessari iniciar el corresponent expedient administratiu relatiu a la cessió gratuïta, amb condició modal, per part del Consell de Mallorca a favor de l'IBAVI, dels terrenys inclosos a l'Àrea ARU/46-02 del Pla General d'Ordenació Urbana de Palma, ubicats entre les instal·lacions de les Llars de la Infància i de la Joventut i el recinte Palma-Arena i el poliesportiu Sant Ferran, a l'àmbit del Camp Redó, amb una superfície total de 33.131 m2, per a la promoció i construcció d'habitatges de protecció pública.

Palma, a la data de la signatura electrònica

