



## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT DE PALMA

**12418**

*Departament de Gestió Urbanística. GCI 03/11. Deixar sense efectes l'acord adoptat el 25-11-2020 per la Junta de Govern d'iniciar expedient d'expropiació forçosa i aprovar inicialment per taxació conjunta el Projecte d'Expropiació relatiu als immobles afectats per la U.E. 86-05, Sant Jordi, promogut per Andrés Garau Cantallops com a president de la Junta de Compensació i Aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació de la UE 86-05 Sant Jordi en la seva versió de 9-10-2023, formulat per la Junta de Compensació*

I03110123 ANU-cat  
ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I PROJECTES ESTRATÈGICS  
GERÈNCIA D'URBANISME  
DEPARTAMENT DE GESTIÓ URBANÍSTICA  
SERVEI JURÍDICOADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 29 de novembre de 2023, adoptà el següent acord:

"El 25-11-2020, la Junta de Govern acordà iniciar expedient d'expropiació forçosa i aprovar inicialment per taxació conjunta el Projecte d'Expropiació relatiu als immobles afectats per la U.E. 86-05, Sant Jordi, promogut per Andrés Garau Cantallops com a president de la Junta de Compensació, essent l'administració actuant l'Ajuntament de Palma i l'entitat beneficiària la pròpia Junta de Compensació. L'expropiació s'efectuà per motius de no haver-se incorporat a la Junta els propietaris dels terrenys dins el termini oportú no obstant els requeriments practicats a tal efecte.

El 17-06-2023 la Junta de Compensació presenta escrit desistint de la tramitació de l'expedient expropiatori i formula projecte de reparcel·lació per tal que quedin incloses les finques afectades sense prèvia expropiació. S'adjunta Acta de l'Assemblea general extraordinària celebrada el 14-03-2023 on es va adoptar acollir-se a aquesta modalitat. El 9-10-2023 (REGAE 68948178) es presenta la darrera versió. L'art. 127.4 del Reglament general de la Llei 12/2017, d'Urbanisme de les Illes balears, contempla en la modalitat de compensació, la incorporació sense expropiació prèvia de terrenys de propietaris no adherits i posterior adjudicació de finques de resultat.

El 16-11-2023 el Servei de Valoracions i Projectes informa el projecte de compensació de la UE/86-05 de Sant Jordi (PGOU 1998) i ARU-T/86-05 (Revisió de PG), amb observacions que s'haurien de corregir abans de l'aprovació definitiva. Les observacions es refereixen a servituds existents, substituir normativa derogada (Reglament de la LOUS) pel vigent Reglament de la LUIB, i errors materials que es rectificaran amb la confecció d'un text refós. Així mateix, les observacions que es refereixen al camí situat al límit est ubicat dins l'àmbit de la UE s'hauran d'aclarir o revisar, en concret les qüestions sobre la titularitat de dit camí, vistes les discrepàncies detectades un cop cotejada la informació registral amb les certificacions del Cadastre. En la fase d'exposició pública, s'haurà de notificar l'aprovació inicial a tots els titulars que poden resultar afectats per si volen al·legar.

A la memòria del projecte presentar es proposa monetaritzar el 15% d'aprofitament urbanístic del sector quantificat en 360.871,76 €. L'article 29.4 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears, faculta el pagament en metàl·lic de l'equivalent econòmic en compensació del compliment del deure de cessió corresponent a l'aprofitament urbanístic regulat a l'apartat 3 d) del mateix article, sempre i quant es justifiqui l'excepcionalitat senyalada a l'article indicat, en concret que no es pugui complir amb sòl destinat a habitatge protegit, condició que s'haurà d'acreditar abans de l'aprovació definitiva.

Per això, conformement amb el que disposa l'article 127.1.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en la redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures de modernització del Govern Local, l'art. 25 del Text Refós de la Llei de Sòl RDLeg 7/2015, de 30 d'octubre, així com l'article 88 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, 122 del Reglament general de la LUIB, els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, el TAG que subscriu proposen a la Junta de Govern de Palma que adoptin el següent ACORD

1. Deixar sense efectes l'acord adoptat el 25-11-2020 per la Junta de Govern d'iniciar expedient d'expropiació forçosa i aprovar inicialment per taxació conjunta el Projecte d'Expropiació relatiu als immobles afectats per la U.E. 86-05, Sant Jordi, promogut per Andrés Garau Cantallops com a president de la Junta de Compensació, essent l'administració actuant l'Ajuntament de Palma i l'entitat beneficiària la pròpia Junta de Compensació, vist l'escrit presentat el 17-06-2023 per la Junta desistint de la tramitació de l'expropiació.



2. Aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació de la UE 86-05 Sant Jordi en la seva versió de 9-10-2023, formulat per la Junta de Compensació, atès l'informe emès el 16-11-2023 pel Servei de Valoracions i Projectes del Departament de Planejament i Gestió Urbanística que s'adjunta, amb observacions que s'hauran de corregir en un text refós abans de l'aprovació definitiva.
3. Acceptar en concepte del 15 % d'aprofitament urbanístic del sector que correspon a l'Ajuntament que es materialitza en metàl·lic en la quantitat de 360.871,76 € en concepte de monetarització, en aplicació de l'article 29.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, sempre i quant s'acrediti abans de l'aprovació definitiva que no es pugui complir amb sòl destinat a habitatge protegit, d'acord amb la norma senyalada.
4. Sotmetre aquest acord a informació pública per un termini d'un mes, mitjançant el Butlletí Oficial de les Illes Balears, de conformitat amb el que disposa l'article 122.3 b) del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears. Així mateix s'haurà de publicar en la direcció o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'insertarà el seu contingut íntegre.
5. Notificar el present acord, al propietaris afectats pel sistema d'actuació per tal que dins el termini d'un mes a partir de la notificació puguin al·legar davant aquesta administració municipal, allò que considerin adient al seu dret.
6. Donar trasllat d'aquest acord al Servei d'Informació Urbanística i a la Secció de projectes d'urbanització pel seu coneixement.”

Pel que fa al primer punt d'aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, amb caràcter potestatiu, RECURS DE REPOSICIO davant el mateix òrgan que la va dictar, d'acord amb el que disposa l'art. 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques. El termini per a interposar-lo és d'UN MES a comptar des del dia següent d'aquesta publicació, no podent, en aquest cas, interposar recurs contenciós-administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.

El RECURS DE REPOSICIO potestatiu s'haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament o en les dependències a les quals fa esment l'art. 16.4, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, abans esmentada, i s'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d'UN MES, a comptar a partir del dia següent a la seva interposició, quedant en aquest cas expedida la via contenciosa administrativa.

De no utilitzar el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament RECURS CONTENCIOS ADMINISTRATIU, de conformitat a l'establert a l'article abans esmentat i als arts. 45 i següents de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el Jutjat Contenciós Administratiu, de conformitat amb l'art. 8 de la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, que reforma la Llei orgànica 6/1985, d'1 de juliol, en el termini de DOS MESOS, a comptar des del dia següent d'aquesta publicació. Tot això, sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimeu pertinent.

I pel que respecta a la resta de l'acord, us ho notificam perquè formuleu les al·legacions que estimeu oportunes.

En compliment de l'article 83 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears; el 213.5 b) del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i ús del sòl per l'illa de Mallorca (BOIB 66 DE 30-04-15); el 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, modificada per la Llei 11/99, de 21 d'abril, es publica, juntament amb la documentació tècnica aprovada que podeu consultar en la Secció de Informació Urbanística de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat (Av. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edifici Municipal de las Avingudes) i en la seua electrònica a l'adreça

[https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament\\_urbanistic\\_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-2003](https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-2003) perquè se'n prengui general coneixement i als efectes pertinents..

Si es tracta de subjecte obligat a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques –segons l'article 14.2 de la Llei 39/15- heu de presentar els vostres escrits, obligatòriament, a la seua electrònica de la web de l'Ajuntament de Palma, amb indicació expressa i clara d'allò que es tracta i fent-hi constar el número d'expedient. Si es tracta d'una persona física, podrà utilitzar l'esmentada seua electrònica o bé presentar la documentació a qualsevol de les oficines municipals d'Atenció a la Ciutadania, la ubicació de les quals es pot consultar a la web [www.palma.cat](http://www.palma.cat), o a les dependències a què es refereix l'art. 16.4 de la Llei 39/2015.

*(Signat electrònicament: 21 de desembre de 2023)*

**La cap del Servei de Gestió Urbanística**

P.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014

publicat en el BOIB 30 de 04/03/2014

María Ortíz Fernández

