



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

9830

Informe-proposta d'acord de l'Ajuntament Ple pel qual s'inicia l'expedient per a declarar alterada la qualificació jurídica de domini públic a patrimonial de l'immoble municipal situat a la barriada de Son Güells

Antecedents

1. Aquesta Corporació és propietària de l'immoble següent: "M-5.1.Porció de terreny destinat a equipament esportiu públic de 3.678m², ubicat a la illeta 5 parcel·la 1 de la Unitat d'Execució 69-03 del PGOU de Palma anomenada Son Güells. Confronta: de front, amb el vial G en línia de 82,97m; per la dreta entrant, en línia de 44,69m amb espai lliure públic identificat com a EL1b 69-13.P; per l'esquerra, en línia de 44,64 m, amb parcel·la 2 de la illeta 5 destinada a equipament sociocultural públic; pel fons, en línia de 82,44m, amb espai lliure públic".

2. Pertany a aquest Ajuntament en virtut de cessió obligatòria de la Junta de Compensació en el Projecte de Compensació de la UE 69-03 Son Güells, aprovat per acord de la Junta de Govern de Palma de 27 de juliol de 2005.

3. Està inscrita en el Registre de la Propietat núm. 9 de Palma, en el full 128 del tom 6030, llibre 392, finca 21403, inscripció 1a. És el número 1293 de l'Inventari de Béns d'aquesta Corporació i conforma la parcel·la cadastral núm. 2703402DD7820D0001BT, situada en el C/ Pierre Lavedan, 5 d'aquesta ciutat.

4. En data 16 de juliol de 2025, l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Projectes Estratègics ha sol·licitat la desafectació d'aquest immoble amb la finalitat de licitar un dret de superfície per 75 anys sobre aquesta parcel·la per a la construcció d'habitatges assequibles en règim de lloguer i, en planta baixa, d'un edifici destinat a equipament municipal.

Fonaments jurídics

A. Normativa aplicable:

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
2. Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
3. Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears
4. Llei 3/2024, de 3 de maig, de mesures urgents en matèria d'habitatge.
5. Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre del patrimoni de les administracions públiques.
6. Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les Disposicions legals vigents en matèria de règim local.
7. Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.
8. Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.
9. Decret de Batllia 10678 de dia 10 de setembre de 2024 d'organització dels Serveis Administratius de l'Ajuntament de Palma (BOIB núm. 125 de 24 de setembre de 2024).
10. Acord de la Junta de Govern de Palma de 28.9.2022 esmenat pel d'11.10.2022 de delegació de competències de la Junta de Govern en les regidories de les àrees i àrees delegades.

B. Argumentació jurídica:

Naturalesa jurídica de l'actuació administrativa de referència

Els béns demaniais es poden desafectar de l'ús, servei o aprofitament públic, convertint-se en béns patrimonials. L'alteració de la qualificació jurídica dels béns de les entitats locals requereix un expedient en el qual s'acrediti la seva oportunitat i legalitat, d'acord amb l'art. 81.1 d la



LBRL i l'art. 129 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.

L'expedient s'haurà de sotmetre a informació pública prèvia durant un mes i s'haurà de resoldre mitjançant l'acord adoptat per majoria absoluta legal dels membres de la Corporació, segons l'art. 8 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals i l'art. 47.3 de la LBRL.

Per tot el que s'ha dit, es proposa al **Ple** que adopti el següent

ACORD

PRIMER.- Alterar inicialment la qualificació jurídica de domini públic-servei públic a patrimonial del solar de titularitat municipal situat a la barriada de Son Güells, concretament, en el núm. 5 del C/ Pierre Lavedan (parcel·la cadastral núm. 2703402DD7820D0001BT) i que es descriu així: "M-5.1.Porció de terreny destinat a equipament esportiu públic de 3678m2, ubicat a la illeta 5 parcel·la 1 de la Unitat d'Execució 69-03 del PGOU de palma anomenada Son Güells. Confronta: de front, amb el vial G en línia de 82,97m; per la dreta entrant, en línia de 44,69m amb espai lliure públic identificat com a EL 1b 69-13.P; per l'esquerra en línia de 44,64 m amb parcel·la 2 de la illeta 5 destinada a equipament sociocultural públic; pel fons, en línia de 82,44m, amb espai lliure públic". Això amb la finalitat de licitar un dret de superfície per 75 anys sobre aquesta parcel·la per a la construcció d'habitatges assequibles en règim de lloguer i, en planta baixa, d'un edifici destinat a equipament municipal, d'acord amb la sol·licitud de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Projectes Estratègics.

SEGON.- Sotmetre aquest expedient d'alteració de la qualificació jurídica a informació pública durant el termini d'un mes, d'acord amb el que disposen els articles 129 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears i el 8.2 del Reglament de béns de les entitats locals.

TERCER.- En el cas de què no es formulin reclamacions durant el tràmit d'informació pública, es considerarà aprovada **definitivament** l'alteració de la qualificació jurídica de l'immoble esmentat.

Palma, en la data de la signatura electrònica (19 d'agost de 2025)

El cap de servei

en virtut del Decret núm. 3000/2014 de 26.02.2014

publicat en el BOIB núm. 30 de 04.03.2014

José Manuel Carrillo Martínez

