



Secció V. Anuncis Subsecció segona. Altres anuncis oficials AJUNTAMENT DE PALMA

12705

Departament de gestió urbanística. Expedient número 1250646J (ref. int. GCI 2025/2). Aprovació inicial dels estatuts i les bases d'actuació per a l'execució del SUB 24-01 Son Puigdorfila Sud, del vigent pla general 2023

I25020125 ANU-cat
ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I PROJECTES ESTRATÈGICS
GERÈNCIA D'URBANISME
DEPARTAMENT DE GESTIÓ URBANÍSTICA
SERVEI JURÍDICOADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA
Expedient 1250646J (GCI 2025/2)

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 29 d'octubre de 2025, adoptà el següent acord:

"Antecedents

- 1.- El dia 24/03/2025 Miguel Ramis Clar, en nom i representació de l'entitat Son Puigdorfila Sud, SL, juntament amb altres interessats afectats pel SUB 24-01 SON PUIGDORFILA, del Pla General de l'Ajuntament de Palma, que representen més del 60% de propietat de l'àmbit, va presentar una sol·licitud per a què, previs els tràmits administratius que pertoquessin, s'aprovesin definitivament els Estatuts i les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació que desitgen constituir per a l'execució dels terrenys inclosos dins aquesta.
- 2.- El dia 25/05/2025 el cap del Servei de Valoracions i Projectes va emetre informe tècnic desfavorable al contingut de diversos apartats de les bases d'actuació de l'esmentada junta.
- 3.- El dia 02/06/2025 qui subscriu, cap de la Secció Jurídica Administrativa de Gestió Urbanística, va emetre informe jurídic desfavorable al contingut dels estatuts i a diverses qüestions de les bases d'actuació analitzats
- 4.- Tant l'informe tècnic com l'informe jurídic esmentats van ser notificats al senyor Ramis el dia 04/06/2025, per a l'esmena de les deficiències indicades.
- 5.- El dia 17/07/2025 Miguel Ramis Clar, en nom i representació de l'entitat Son Puigdorfila Sud, SL, juntament amb altres interessats afectats pel SUB 24-01 SON PUIGDORFILA, ha presentat diversa documentació per esmenar les deficiències inicials i per a què es continués amb la tramitació de l'aprovació dels estatuts i les bases d'actuació de la Junta de Compensació d'aquest SUB.
- 6.- El dia 25/09/2025 Miguel Ramis Clar, en nom i representació de l'entitat Son Puigdorfila Sud, SL, juntament amb altres interessats afectats pel SUB 28-01 SON PUIGDORFILA, ha presentat una nova versió de les bases d'actuació, per al seu informe.
- 7.- El dia 07/10/2025 el cap del Servei de Valoracions i Projectes ha emès informe tècnic favorable al contingut de diversos apartats de les bases d'actuació presentades el dia 25/09/2025. El dia 10/10/2025 el cap de la Secció Jurídica Administrativa de Gestió Urbanística emet informe jurídic favorable al contingut dels estatuts presentats el dia 17/07/2025, i a diverses qüestions de les bases d'actuació presentades el dia 25/09/2025.
- 8.- Les persones promotores del present procediment han presentat un estudi preliminar sobre aquest àmbit, per la qual cosa aquest procediment es tramita a l'empara de la Llei 4/2025, de 18 de juliol, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl mitjançant projectes residencials estratègics a les Illes Balears. No consta que s'hagi obtingut l'informe favorable que indica l'article 16.1.b) d'aquesta llei, per la qual cosa la constitució de la junta de compensació s'haurà de condicionar a la seva obtenció.

Fonaments de dret

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana –TRLSRU- (especialment l'article 10).
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears –LUIB- (especialment l'article 83)
- Llei 4/2025, de 18 de juliol, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl mitjançant projectes residencials estratègics a les Illes Balears (especialment l'article 16)



- Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca –RLUIBM- (especialment els articles 151 a 156 i 165 a 174, amb referència singular als articles 152, 173 i 174)
- Els informes per resoldre aquest expedient s'han emès en la forma que estableixen els articles 172 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats Locals.

Per tot això, atès el que disposen els articles 127.1.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 18 del Reglament orgànic del govern i de l'administració de l'Ajuntament de Palma, i en virtut dels Decrets de batlia núm. 11129, de 17/09/2024 (BOIB núm. 125 de 24/09/2024), l'acord de la Junta de Govern, de 05/07/2023 (BOIB núm. 95 de 11/07/2025) i les titularitats assignades per Decret de batlia núm. 10678, de 10/09/2024 (BOIB núm. 125 de 24/09/2024); o, si s'escau, els acords i les resolucions que els modifiquin a partir de la seva vigència, el TAG cap de Secció que subscriu proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent:

ACORD

1r.- Aprovar inicialment els Estatuts i les Bases d'Actuació del SUB-24-01 SON PUIGDORFILA SUD, per a l'execució del SUB 24-01 SON PUIGDORFILA del vigent PG/2023, presentat pels propietaris de finques que representen una superfície de més del 60% dels terrenys afectats per l'àmbit, atesos els informes del Servei de Valoracions i Projectes de 07-10-2025 i del Servei Jurídic Administratiu de Gestió Urbanística de 10/10/2025.

Els estatuts, les bases i els informes esmentats s'adjunten com a Annexos d'aquest acord, del qual formen part íntegra.

2n.- Sotmetre aquest acord a informació pública per un termini de quinze dies hàbils, mitjançant edicte a publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, de conformitat amb el que disposa l'article 83.4 de la Llei 12/2017. Així mateix s'haurà de publicar en la direcció o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'inserirà el seu contingut íntegre.

3r.- Concedir tràmit d'audiència a la resta de persones propietàries del SUB 24-01 SON PUIGDORFILA per a què, en el termini de deu dies hàbils, puguin formular al·legacions i aportar quants documents i justificacions considerin oportuns, de conformitat amb l'article 83.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.

4t.- Informar als propietaris promotors que la constitució de la junta de compensació es condiciona a l'obtenció de l'informe favorable indicat a l'article 16.1.b) de la Llei 4/2025, de 18 de juliol, d'actuacions urgents destinades a l'obtenció de sòl mitjançant projectes residencials estratègics a les Illes Balears.

5è.- Notificar el present acord als propietaris promotors dels present procediment mitjançant la persona representant designada per ells, i individualment a la resta de persones propietàries del SUB 24-01 SON PUIGDORFILA.

6è.- Donar trasllat d'aquest acord al Negociat d'Informació Urbanística, a la Secció de tramitació de projectes d'urbanització pel seu coneixement.”

En compliment de l'article 83 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears; del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, LUIB; 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 seu electrònica a l'adreça

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-202500 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 seu 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 seu 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, o a les dependències a què es refereix l'art. 16.4 de la Llei 39/2015.

Signatura electrònica (5 de novembre de 2025)

P.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014 publicat en el BOIB 30 de 04/03/2014

La cap del Departament de Gestió Urbanística

María Ortíz Fernández

