



## Secció V. Anuncis

### Subsecció segona. Altres anuncis oficials

#### AJUNTAMENT DE PALMA

**14124**

*Departament de Gestió Urbanística. Expedient número 1305101Q (ref. int. GCI 2025/4). Aprovació inicial dels estatuts i les bases d'actuació per a l'execució del SUB 32-03 Son Ximelis, del vigent pla general 2023*

I25040125 ANU-cat

ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I PROJECTES ESTRATÈGICS

GERÈNCIA D'URBANISME

DEPARTAMENT DE GESTIÓ URBANÍSTICA

SERVEI JURÍDICOADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA

Expedient 1305101Q (GCI 2025/4)

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 19 de novembre de 2025, adoptà el següent acord:

#### "Antecedents

1.- En data 30.06.2025 Noelia Pérez Gómez, en nom i representació d'ERRIAP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SLU, i Jordi Bach Ibarra, en representació de SERVILAND GESTION URBANÍSTICA, SL (que alhora representa a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA), propietaris de més del 60 % dels terrenys afectats pel SUB 32-03 SON XIMELIS, del Pla General de l'any 2023 de l'Ajuntament de Palma, van presentar una sol·licitud per a què, previs els tràmits administratius que pertoquessin, s'aproveïssin els Estatuts i les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació que desitgen constituir per executar els terrenys inclosos dins l'àmbit al qual està associada.

2.- El dia 29/07/2025 el 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.

3.- El dia 11/08/2025 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.

4.- Tant l'informe tècnic com l'informe jurídic esmentats van ser notificats als promotors interessats el dia 01/09/2025, per a l'esmena de les deficiències indicades.

5.- El dia 16/09/2025 Noelia Pérez Gómez, en nom i representació d'ERRIAP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SLU, i Jordi Bach Ibarra, en representació de SERVILAND GESTION URBANÍSTICA, SL (que alhora representa a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA), han 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 07/10/2025 el cap de la Secció Jurídica Administrativa de Gestió Urbanística emet informe jurídic favorable al contingut dels estatuts, i a diverses qüestions de les bases d'actuació, presentats el dia 16/09/2025.

7.- El dia 23/10/2025 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 16/09/2025.

8.- Les persones promotores del present procediment han indicat als seus estatuts que es volen acollir a 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, per la qual cosa el present procediment es tramita a l'empara d'aquesta norma. No consta que s'hagi obtingut l'informe favorable que indica l'article 16.1.b) d'aquesta llei.

La constitució de la junta de compensació, tràmit següent a l'aprovació definitiva dels presents estatuts i bases d'actuació, requereix que l'administració actuant adopti un acord d'aprovació de constitució de l'entitat en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà d'haver rebut el document públic de constitució (art. 168.4 RLUIBM). Per tant, cal informar als promotors que la constitució de la junta de compensació es condicionarà a l'obtenció de l'informe favorable esmentat.



### 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 per a l'execució del SUB 32-03 SON XIMELIS 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 Jurídic Administratiu de Gestió Urbanística de 07/10/2025 i del Servei de Valoracions i Projectes de 23-10-2025.

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 32-03 SON XIMELIS 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 condicionarà 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 del present procediment mitjançant la persona representant designada per ells, i individualment a la resta de persones propietàries del SUB 32-03 SON XIMELIS.

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-202500040000/GCI-20250004\\_PORTADA.pdf](https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-202500040000/GCI-20250004_PORTADA.pdf)

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](http://www.palma.cat), o a les dependències a què es refereix l'art. 16.4 de la Llei 39/2015.

*(Signat electrònicament: 5 de desembre de 2025)*

**La cap del Departament de Gestió Urbanística**

María Ortíz Fernández

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

publicat en el BOIB 30 de 04/03/2014

