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

11057 ***Aprovació inicial de la modificació del Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del SUB 32.02 Cas Pastors***

P26010126 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 14 d'octubre de 2026, adoptà el següent acord:

"Proposta d'acord a la Junta de Govern per aprovar inicialment la modificació del Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del SUB 32-02 Cas Pastors

Antecedents

1. En data 27/07/2026 el Sr. Ignacio Pujol Baldellou, en nom i representació de la Junta de Compensació del Sector del SUNP 32-02 CAS PASTORS (CIF V-57412934), inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores con el núm. 127A), constituïda per al desenvolupament d'un Pla Parcial que ha resultat expressament derogat pel Pla General de Palma vigent (PG2023, Norma 2.1.12), formula sol·licitud d'aprovació, previs els tràmits administratius que pertoquin, de la modificació dels Estatuts i les Bases d'Actuació de la Junta de Compensació aprovats definitivament per Junta de Govern Local de data 11/05/2005, per tal d'adaptar-se a les determinacions de la legislació urbanística d'aplicació.

La Junta ha indicat en els seus Estatuts la possibilitat d'acollir-se 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 també a l'empara d'aquesta norma.

2. El dia 29 de setembre de 2026, el cap del Servei de Valoracions i Projectes ha emès informe tècnic favorable condicionat al contingut de diversos apartats de les Bases d'Actuació de la Junta esmentada.

3. En data 01/10/2026, el Sr. Ignacio Pujol Baldellou, insta l'impuls i la tramitació preferent de la modificació interessada.

4. El dia 7 d'octubre de 2026, la cap del Servei Jurídic Administratiu de Gestió Urbanística ha emès informe favorable al contingut dels estatuts, i a diverses qüestions de les bases d'actuació, condicionant la seva aprovació definitiva a l'esmena de les deficiències que s'hi assenyalen i a la reformulació de determinats aspectes del text proposat, les quals no suposen en cap cas una modificació de caràcter substancial del text proposat.

5. No consta que s'hagi obtingut l'informe favorable que indica l'article 16.1.b) de la Llei 4/2025, de 18 de juliol.

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).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (art.88.6).
- 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.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1231993

Per tot això, segons la normativa esmentada, 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. 4833, de 06/03/2026, SEGRA 834972 (BOIB núm. 32, de 12/03/2026), l'acord de la Junta de Govern de 18/03/2026 (BOIB núm. 35, de 19 de març de 2026) i les titularitats assignades pel Decret de Batlia núm. 4444, de 25/02/2026, SEGRA 832429 (BOIB núm. 32, de 12/03/2026), la TAG del Servei Jurídic administratiu del Departament de Gestió Urbanística que subscriu proposa al regidor de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Projectes Estratègics que elevi a la Junta de Govern l'adopció del següent:

Acord

Primer. Aprovar inicialment el projecte de modificació d'Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del SUB 32-02 CAS PASTORS presentat en data 27/07/2026 per la Junta de Compensació vigent, constituïda escriptura pública atorgada el 30 de març de 2006 davant el notari de Palma sr. Pablo Cerdà Jaume, amb el núm. 911 del seu protocol, atesos els informes del Servei de Valoracions i Projectes de 29/09/2026 i del Servei Jurídic Administratiu de Gestió Urbanística de 07/10/2026.

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

Segon. 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 LUIB.

Així mateix s'haurà de publicar en la direcció o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'inserirà el seu contingut íntegre.

Tercer. Concedir tràmit d'audiència a les persones propietàries del SUB 32-02 CAS PASTORS 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.

Quart. Requerir a la Junta de Compensació per tal que, durant el termini d'informació pública, esmeni les deficiències assenyalades a l'informe de data 07/10/2026, essent necessari que el nou text s'informi favorablement com a condició prèvia per elevar la proposta a aprovació definitiva de l'administració actuant.

Cinquè. Informar a la Junta de Compensació que, una vegada ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la modificació dels presents Estatuts i Bases d'Actuació, caldrà modificar el seu títol constitutiu per tal d'adaptar-lo a la legislació urbanística vigent i a l'augment de superfície de l'àmbit que ha comportat el PGOU 23 malgrat això no suposi alterar els propietaris afectats.

Aquesta actuació requereix que l'administració actuant adopti també un acord d'aprovació de la modificació de l'entitat en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà d'haver-ne rebut el document públic corresponent (art. 168.4 RLUIBM).

Aquest punt queda condicionat 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.

Sisè. Notificar el present acord a la Junta de Compensació promotora d'aquest mitjançant la persona representant designada a l'efecte, i individualment a la resta de persones propietàries del SUB 32-02 CAS PASTORS.

Setè. 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 d' Urbanisme, Habitatge i Projectes Estratègics (Av. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edifici Municipal de las Avingudes) i/o en la seu electrònica municipal a l'adreça:

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/PRE-PROJECTE_RESIDENCIA perquè se´n prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Podeu presentar els vostres escrits d'acord amb les següents indicacions: 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.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1231993

Per a qualsevol aclariment en relació amb aquest escrit podeu contactar amb el Departament de Gestió Urbanística, tel. 971225900, ext. 8407-8412.

(Signat electrònicament: 29 d'octubre de 2026)

La cap del Departament de Gestió Urbanística
María Ortíz Fernández

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/141/1231993