Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

11206 ***Departament de Gestió Urbanística. Exp. 1058901X (GEX 24 02 00). Aprovació definitiva expropiació locals Plaça Major***

ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I PROJECTES ESTRATÈGICS
GERÈNCIA D´URBANISME
DEPARTAMENT DE GESTIÓ URBANÍSTICA
SERVEI JURÍDIC-ADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA
EXP. 1058901X (GEX 24 02 00)

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 28 d'octubre de 2026, adoptà l'acord següent:

"Antecedents

1. Per acord de la Junta de Govern local de data 25/02/2026, s'inicia l'expedient expropiatori, a tramitar pel procediment de taxació conjunta, dels immobles ubicats a la planta immediatament inferior a la Plaça Major (planta -1), sota els edificis Plaça Major 3 i 10, qualificats com a Sistema local d'equipament EQ0m/SC-P (10-18-P).

Així mateix, s'aprova inicialment el projecte d'expropiació redactat pel Servei de Valoracions i Projectes en data 10/02/2026, el qual conté la relació i delimitació dels immobles afectats i titulars, el qual es sotmet a informació pública (BOIB núm. 32 de 12/03/2026), en la forma prevista a l'article 135 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, pel termini d'un mes, als efectes que els interessats puguin formular les observacions i reclamacions que estimin convenients.

2. Consta a l'expedient notificació individualitzada a cadascun dels afectats, mitjançant trasllat literal del contingut íntegre de l'acord de Junta de Govern i del corresponent full d'apreuament.

Així mateix consta publicat en el BOE núm.98 de 22/04/2026 i núm. 137 de 05/06/2026, l'anunci corresponent respecte d'aquells propietaris a qui no s'ha pogut practicar la notificació, per causes no imputables a l'Administració.

3. Dins el termini d'audiència concedit, diferents propietaris han manifestat la seva conformitat amb les propostes econòmiques contingudes en el Projecte d'expropiació per taxació conjunta de data 10/02/2026.

4. Altrament, el 8 d'abril de 2026 (entrada nº48272/2026), té entrada petició de la Sra. Eugènia Catalina Mir Barceló (DNI ***6571**), en nom i representació dels propietaris de 16 locals ubicats a la planta -1 de la Plaça Major, d'ampliació de termini d'audiència concedit, concedit en data 29/04/2026.

5. Posteriorment s'han formulat al·legacions per part dels propietaris dels locals 36, 38A, 39, 39A, 41, 44, 45, 46, 46A, 48, 48A, 49, 50, 51-52, 53, 55 i 66, manifestant el seu desacord amb la valoració municipal, i en determinats casos, en les superfícies adoptades en el Projecte de 26/02/2026.

6. Les al·legacions formulades han estat informades tècnicament per Servei de Valoracions i Projectes en data 29/09/2026. En aquest punt, cal posar de manifest que l'estimació parcial d'al·legacions ha suposat la reavaluació de superfícies adoptades per part del Servei de Valoracions i Projectes, com de l'import definitiu del preu just que ha passat de 4.224.538,11 a 4.473.412,60€.

Aquestes modificacions es considera que no tenen caràcter substancial atès que no suposen un canvi en l'àmbit territorial ni en l'objecte de l'expropiació, sinó una millora en la determinació de la realitat física i econòmica que deriva de l'acceptació de les dades de superfície aportades pels mateixos expropiats durant el tràmit d'audiència. Per tant, es justifica la modificació del projecte aprovat inicialment sense necessitat de sotmetre el projecte a un nou tràmit d'informació pública.

7. Paral·lelament, les al·legacions presentades s'han analitzat per part del Servei Jurídic Administratiu de Gestió Urbanística, que ha emès informes complementaris els dies 14, 15 i 16 d'octubre de 2026.

Els informes tècnics i jurídics que consten a l'expedient, s'accepten per l'òrgan competent, servint de base per a la fonamentació d'aquest acord.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/142/1232291

8. En data 19/10/2026, la Gerent d'Urbanisme ha donat instruccions de desestimar les sol·licituds d'alliberament de l'expropiació i de compensació en espècie de determinats locals.

9. Consta partida pressupostària adequada i suficient per l'any 2026, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 08 15100 6000 650 URBANISME.- EXPROPIACIONS PLAÇA MAJOR

Fonaments de dret

- Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa, i, en particular, els articles 9, 15, 17, 18, 19, 20, 21 i 24.
- Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa, aprovat pel Decret de 26 d'abril de 1957, i especialment els articles 16 i següents i l'article 25, relatiu a l'adquisició per mutu acord amb càrrec a fons públics.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), especialment l'article 135
- Article 75 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca.
- Articles 13.h), 57 i 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).
- Article 5.1.c. del Reglament general de protecció de dades
- Atès que l'abonament del preu just per expropiació forçosa suposa un moviment de fons de valors, de conformitat amb el que disposa l'art. 214.2.a) del Reial decret legislatiu 2/2014, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals i l'art.7 del Reial decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el règim jurídic del control intern del sector públic local, aquesta proposta se sotmetrà a informe de la Intervenció municipal. En el cas de ser favorable, s'elevarà directament a l'aprovació de l'òrgan competent.
- 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, 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. Desestimar, en tot o en part, les al·legacions presentades pels propietaris dels locals 36, 38A, 39, 39A, 41, 44, 45, 46, 46A, 48, 48A, 49, 50, 51-52, 53, 55 i 66, d'acord amb les consideracions tècniques i jurídiques dels informes emesos en dates 29/09/2026, 14/10/2026, 15/10/2026, 16/10/2026, i que s'adjunten com a annexos 1 a 34è, així com l'ordre de la gerent d'urbanisme de data 19/10/2026 (annex 35è), formant part íntegra d'aquest acord.

Segon. Rectificar i aprovar definitivament el Projecte d'expropiació redactat pel Servei de Valoracions i Projectes en la versió modificada de data 29/09/2026 (SEFYCU 4759856), que no té caràcter substancial, i que figura com Annex 36è.

Així mateix, de conformitat amb el que disposa l'article 109.2 de la LPACAP, es procedeix a la rectificació dels errors materials detectats en la relació de propietaris i títols del Projecte, en els termes següents:

- A la pàgina 99 del projecte (relació de propietaris i quotes de participació en els elements comuns de l'edifici Plaça Major, 10), on diu "CORTES CORTES ROSALIA MARIA amb DNI ***6978**", ha de dir "CORTES CORTES MARIA DE LOS ANGELES amb DNI ***6978**".
- A la pàgina 86 del projecte (full d'apreuament del local 55), on diu "referència cadastral 0104517DD7800C0117IR" ha de dir " referència cadastral 0104517DD7800C0117FR".

Les modificacions econòmiques derivades de l'estimació parcial d'al·legacions no tenen caràcter substancial en tant que provenen del reconeixement de superfícies i mesuraments acreditats pels propis interessats en el tràmit d'audiència i no modifiquen la delimitació del projecte expropiatori.

Tercer. Disposar la despesa i reconèixer l'obligació, previ aixecament de les corresponents actes d'ocupació i pagament, de la quantitat global de 4.224.538,11 euros, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 08 15100 6000650 URBANISME.- EXPROPIACIONS PLAÇA MAJOR (núm. d'operació 220260004564- FASE A - núm. de referència 22026002123), en favor dels propietaris i drethavents dels locals i elements comuns afectats pel Sistema local d'equipament EQ0m/SC-P (10-18-P), previst en la Modificació puntual del PGOU aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Palma, en sessió de data 27/03/2024.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/142/1232291

Les quanties individualitzades i certes respecte de cadascun d'ells es detallen en el quadre Annex 37è (SEFYCU 4798720).

Quart. Autoritzar, disposar la despesa i reconèixer l'obligació, previ aixecament de les corresponents actes d'ocupació i pagament, de la quantitat global de 248.874,49 euros, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 08 15100 6000650 URBANISME.- EXPROPIACIONS PLAÇA MAJOR (núm. d'operació 220260033568 i núm. de referència 22026012568), en favor dels propietaris i drethavents dels locals i elements comuns afectats pel Sistema local d'equipament EQ0m/SC-P (10-18-P), previst en la Modificació puntual del PGOU aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Palma, en sessió de data 27/03/2024.

Les quanties individualitzades i certes respecte de cadascun d'ells es detallen en el quadre Annex 37è (SEFYCU 4798720).

Cinquè. Concloure, **per mútua conformitat,** l'expedient expropiatori per a l'obtenció dels locals 37 (FR 20631 amb RC 0104527DD7800C0145RM) i 47 (FR 17803 amb RC 0104527DD7800C0150YW), així com les quotes de participació en els elements comuns que es relacionen a continuació, ubicats a la planta immediatament inferior a la Plaça Major (planta -1), qualificats com a Sistema local d'equipament EQ0m/SC-P (10-18-P), **i procedir al pagament dels drets afectats**, previ aixecament de les corresponents actes d'ocupació i pagament, en les quanties determinades a l'annex 37è (SEFYCU 4798720):

Titulars quotes Plaça Major, 3	
Titular	**DNI**
AMENGUAL PLANAS MIGUEL	***2199**
CABRER BORRAS CONCEPCIÓN	***9728**
SOLIVELLAS MORELL MARIA ANTONIA	***9675**
SOLIVELLAS MORELL ANTONI	***8799**
SOLIVELLAS MORELL MARIA IMMACULADA	***3044**
SOLIVELLAS MORELL MARIA FRANCISCA	***9675**

Titulars Quotes Plaça Major, 10	
Titular	**DNI**
CORTES CORTES ROSALIA MARIA	***3431**
CORTES CORTES MARIA DE LOS ANGELES	***6978**
COLL RIERA AGNES	***2166**
RIERA COLL CATALINA INES	***5589**
RIERA COLL CATALINA INES	***5589**
AMENGUAL PLANAS MIGUEL	***2199**
IMPERIO KOSMOS 2020 SL	***9300**
MCCULLOCH STUART JAMES	***6167**
MORELL SOLIVELLAS ANTONIO	***4891**
MORELL SOLIVELLAS GABRIEL	***0199**
SERRA RIGO APOLONIA	***4586**

Sisè. Condicionar la signatura de qualsevol acta d'ocupació i pagament del preu just a l'acreditació prèvia de la cancel·lació de les càrregues registrals que graven les finques segons les notes simples que consten en l'expedient, per qualsevol mitjà admès en dret, atès que d'acord amb l'article 8 de la LEF, el bé expropiat s'adquirirà lliure de càrregues.

En aquest sentit, s'informa que l'extinció del deute per pagament no produeix per si mateixa la desaparició de la càrrega en el Registre de la Propietat, sent necessària escriptura pública de cancel·lació de càrrega, d'acord amb l'article 82, paràgraf primer de la Llei Hipotecària i l'article 179 del Reglament Hipotecari.

Per aquest motiu s'adverteix que, en cas que els titulars de les finques registrals indicades no cancel·lin les càrregues hipotecàries, es reduirà del preu just la despesa corresponent a la seva cancel·lació, ja que segons el que disposa l'article 35 del TRLSRU "*el valor del sòl correspon al seu ple domini, lliure de tota càrrega, gravamen o dret limitatiu*".

Setè. Ordenar la consignació de les quantitats objecte d'abonament, a la Caixa General de Depòsits (CIF S0726010B), en metàl·lic i en concepte de depòsit necessari i sense interès, a disposició de la persona expropiada en el supòsit que no comparegui a la convocatòria de l'acta de pagament i ocupació esmentada, o en refusi el cobrament.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/142/1232291

Vuitè. Notificar individualment la resolució definitiva del projecte d'expropiació a les persones titulars de béns i drets afectats, juntament, si escau, amb els corresponents informes tècnic i jurídic emesos en relació a les al·legacions presentades, a fi que puguin manifestar per escrit la seva disconformitat amb la valoració establerta en l'expedient aprovat, advertint què d'acord amb el que estableix l'art.135.7 de la LUIB, la falta de pronunciament en el termini dels vint dies següents a la seva recepció, es considerarà com una acceptació de la valoració fixada, cas en el qual s'entendrà que el preu just ha estat determinat definitivament.

Novè. Publicar, en Butlletí oficial de les Illes Balears i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Palma, un anunci informatiu de l'aprovació definitiva de la taxació conjunta, fent constar que el projecte complet està dipositat i a disposició dels interessats a les oficines de la Gerència d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palma (Departament de Gestió Urbanística).

Aquesta publicació té caràcter addicional i s'ha de dur a terme tenint en compte el que disposen els arts. 13.h), 45.1.a) i 46 de la LPACAP, 5.1.c del RGPD i la disposició addicional 7a de la LOPD.

Desè. Informar que la resolució aprovatòria de l'expedient tramitat pel procediment de taxació conjunta implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns i drets afectats (art.136.1 de la LUIB), i dona dret a la seva ocupació immediata, previ el pagament o dipòsit de l'import de la valoració establerta per l'òrgan competent, amb els efectes previstos en l'article 52 de la LEF, sense perjudici que es puguin continuar tramitant els procediments oportuns respecte a la fixació del preu just.

Onzè. Obrir peça separada, pel procediment d'expropiació ordinari, al Sr. Bladimir Pérez Portal, en qualitat d'arrendatari del local 46**,** i requerir-li perquè en el termini de vint dies, a comptar des del següent al de la notificació, presenti full d'apreuament en la qual es concreti el valor que estimi adequada en concepte d'indemnització expropiatòria pels drets afectats per aquest procediment, podent adduir quantes al·legacions estimin pertinents (art.29 LEF).

En aquest sentit, l'interessat haurà de justificar la seva proposta econòmica aportant contracte d'arrendament o qualsevol altre mitjà vàlid en dret que permeti quantificar el concepte indemnitzable del qual és titular.

Dotzè. Comunicar el present acord a Patrimoni, Intervenció, Tresoreria, al Departament Financer - Comptabilitat i al Departament d'Habitatge."----------

En compliment del que estableix el punt NOVÈ d'aquest acord, es sotmet l'esmentat acord, juntament amb la valoració municipal de data 29 de setembre de 2026 annexa, a informació publica, la qual cosa podeu consultar a la seu electrònica municipal

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GEX-EXPROPIACIONS/GEX-

Així mateix, els qui se'n considerin afectats, poden examinar l'expedient expropiatori GEX 2024 02 00 / SEGEX 1058901X de Gestió Urbanística, ubicat a l'avinguda Gabriel Alomar Villalonga, núm. 18 baixos, prèvia cita en el telèfon de contacte: 971 22 59 00, extensions 8426, 8433 ó 8434, tot perquè en un termini d'un mes a partir de l'endemà d'aquesta publicació, les persones interessades puguin formular les al·legacions, observacions i reclamacions que estimin convenients, especialment pel que fa a la titularitat i valoració dels seus respectius drets, mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament de Palma, al Registre General 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, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

(Signat electrònicament: 2 de novembre de 2026)

La cap de departament de Gestió Urbanística
Maria Ortiz Fernández
P.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014
publicat al BOIB núm. 30 el 4 de març de 2014

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2026/142/1232291