



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE PALMA

2415

Departament de Gestió Urbanística. Expedient 1058901X (GEX 24 02 00). Iniciar l'expedient expropiatori, a tramitar pel procediment de taxació conjunta, de locals 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)

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 25 de febrer de 2026, adoptà el següent acord:

Antecedents

1. El Ple de l'Ajuntament de Palma, en sessió de data 27/03/2024, aprova definitivament la *Modificació puntual del PGOU referida al canvi de qualificació del subsòl corresponent a les plantes situades sota la cota de la Plaça Major*, l'objecte de la qual és “el canvi de qualificació a zona d'equipament de forma que l'ús principal assignat sigui el sociocultural i sigui possible implantar altres usos compatibles, amb les limitacions establertes en les normes vigents del Pla General, entre els quals el d'equipament comercial”.

Aquesta modificació estableix com a mecanisme per a la gestió del sòl el sistema d'expropiació per obtenir part de l'equipament sociocultural situat a la planta -1 de la Plaça Major.

2. En data 21/05/2024, el gerent d'Urbanisme, fent ús de les facultats que li confereix l'article 21.12 del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, sol·licita al Departament de Gestió Urbanística l'inici de l'expedient d'expropiació forçosa dels immobles de titularitat privada afectats per l'equipament sociocultural públic EQ0m/SC-P, 10-18-P, ubicats a la Plaça Major (planta -1), mitjançant taxació conjunta, el qual no es va poder iniciar per manca de consignació pressupostària.

3. En data 05/03/2025, l'Oficina Pressupostària del Servei de Pressupost i Política Financera informa que a les partides pressupostàries disponibles hi ha crèdit adequat i suficient per finançar les previsions de despesa d'aquesta expropiació (4.977.264,24 euros). En aplicació de la Base 62 de les Bases d'execució del pressupost general corresponent a l'exercici 2025, aquesta disponibilitat pressupostària té caràcter finalista en estar finançada per una operació d'endeutament prevista a l'aplicació d'ingressos 91300 – Préstecs a llarg termini, no essent possible la seva aplicació a altres expedients expropiatoris.

4. Consta informe de la Secció de Topografia i Delineació referent a la georeferenciació de l'expropiació dels locals de Plaça Major (planta -1) de data 16.04.2025.

5. En data 06/02/2026, es sol·licita al Servei de Valoracions i Projectes que emeti informe actualitzat del càlcul del preu just per a l'expropiació dels locals en qüestió, atès que la valoració anterior data de 21.08.2024.

6. El Servei de Valoracions i Projectes ha tramès, en data 10/02/2026, el Projecte d'expropiació per taxació conjunta de l'esmentada expropiació (s'adjunta com Annex I), el qual inclou: la determinació de l'àmbit territorial, amb els documents que l'identifiquen quant a situació, superfície i límits; el preu just de l'expropiació dels locals de la planta -1 de la Plaça Major (la valoració del qual suma la quantitat total de 4.224.538,11 euros), i les corresponents fulles de preu just individualitzades.

La relació de béns i drets així com de titulars afectats per l'expropiació, s'ha obtingut del Registre de la Propietat núm. 3, de Palma, i s'ha inclòs en el mateix projecte.

Fonaments de Dret

Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa.

Reglament d'Expropiació Forçosa, aprovat per Decret de 26 d'abril de 1957.

Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), especialment l'article 135.

Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears per a l'illa de Mallorca, especialment l'article 246.

Article 75 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca.

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 l'anterior, i atès el que disposen l'article 127.1.d de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; l'article 18 del Reglament orgànic del govern i de l'administració de l'Ajuntament de Palma, i l'article 21 del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, la cap de Servei que subscriu proposa que la Junta de Govern Local de Palma adopti el següent:

Acord

1. Iniciar l'expedient expropiatori, a tramitar pel procediment de taxació conjunta, respecte dels immobles descrits i determinats en el Projecte d'expropiació per taxació conjunta emès en data 10/02/2026 pel Servei de Valoracions i Projectes que figura com Annex I, 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). Si bé ateses les càrregues registrals que es determinen en algunes de les finques descrites, l'acta de pagament i ocupació quedarà condicionada a la seva cancel·lació.
2. Aprovar inicialment el Projecte d'expropiació redactat en data 10/02/2026, pel Servei de Valoracions i Projectes, que figura com Annex I i com a part íntegra d'aquest acord.
3. Requerir al Registre de la Propietat núm. 3 de Palma perquè, de conformitat amb l'establert a l'article 22 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, expedeixi el certificat registral de l'article 32 del Reglament Hipotecari acreditatiu de la titularitat dominical actual i de les possibles càrregues i gravàmens sobre els immobles que constitueixen l'objecte de l'expropiació, i practiqui la nota al marge de cada finca afectada.
4. Requerir al Registre de la Propietat núm. 3 de Palma perquè:
 - Cancel·li, per caducitat, les hipoteques que figuren a les finques registrals: 11.676, 12.286, 12.654, 12.653, 11.675, 11.772, 11.771, 18.478, 15.088, 17.803, 11.500, 11.501, 11.502 i 11.758; segons el previst a l'article 82.5 de la Llei Hipotecària.
 - Cancel·li, per caducitat, la condició resolutòria que grava la finca registral 12.653, segons l'indicat a l'article 86 de la Llei Hipotecària.
 - Cancel·li, segons l'establert a la Llei 3/2010, de 7 de juny, de constatació de censos i alous, els cens i alous que graven les finques registrals: 11.768, 11.500, 11.501, 11.502 i 11.824.
 - Cancel·li les afeccions a les revisions per l'autoliquidació de l'Impost de Successions i Donacions de les finques registrals: 18.945, 11.684, 15.088 i de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats de la finca registral 11.767; ja que, segons consta a les certificacions expedides per l'Agència Tributària de les Illes Balears, s'ha procedit al seu arxiu definitiu, sense que procedeixi regularitzar la situació tributària com a conseqüència de la comprovació efectuada. S'adjunten com a Annex II.
 - Cancel·li els drets legítims de les finques registrals: 11.768, 11.500, 11.501, 11.502 i 11.824, ja que es troben cancel·lats registralment, com es pot comprovar en la finca matriu 11.497 Secció I, i extensament per la inscripció 6a de la seva finca resultant núm. 11.816 de la Secció I, tot això de conformitat amb l'article 353.3r del Reglament Hipotecari.
5. Requerir als titulars de les finques registrals 12.286, 12.654 i 16.310, perquè cancel·lin les càrregues hipotecàries que les graven segons nota simple emesa pel Registre de la Propietat, atès que d'acord amb l'article 8 de la Llei d'expropiació forçosa, de 16 de desembre de 1954, 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, essent 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".
6. Sotmetre l'esmentat Projecte expropiatori a informació pública, en la forma prevista a l'article 135 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i a l'article 246 del Reglament general de la Llei d'Urbanisme per a l'illa de Mallorca, pel termini d'un mes, als efectes que els interessats formulin les observacions i reclamacions que estimin convenientes, especialment pel que fa a la titularitat i valoració dels seus respectius drets.
7. Notificar individualment a cadascun dels afectats, mitjançant trasllat literal d'aquest acord juntament amb el corresponent full d'apreuament, i de la proposta de fixació dels criteris de valoració per a què, en el termini d'un mes, comptador des de l'endemà a la notificació, puguin formular observacions i reclamacions respecte de la titularitat o valoració dels seus respectius drets, segons l'indicat a l'article 135.4 de la LUIB.



8. Requerir als titulars de les finques objecte d'expropiació que, en el cas de ser coneixedors de l'existència d'arrendataris a les finques afectades, ho comuniquin a l'Ajuntament a l'objecte de l'estudi de la corresponent peça separada d'arrendament.

9. Notificar aquest acord a les entitats bancàries que apareixen com a titulars de drets reals de garantia (CAIXABANK, SA i BANCO DE SABADELL, SA) sobre les finques objecte d'expropiació.

10. Autoritzar i disposar l'import total de l'expropiació, 4.224.538,11 euros, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 08 15100 6000650 URBANISME.- EXPROPIACIONS PLAÇA MAJOR (núm. d'operació 220260002292 i núm. de referència 22026002123).

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

En compliment del que estableix el punt SISÈ d'aquest acord, es sotmet l'esmentat acord, juntament amb la valoració municipal de data 10 de febrer de 2026 annexa, a informació pública, la qual cosa podeu consultar a la seu electrònica municipal

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GEX-EXPROIACIONS/GEX-202400020000/GEX-20240002_PORTADA.pdf

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: 9 de març de 2026)

La cap de departament

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

al BOIB núm. 30 el 4 de març de 2014

Maria Ortiz Fernández

