



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

3456

Departament de Gestió Urbanística. Expedient PRE 2025/03 (segex 1377570R). Aprovar definitivament el projecte d'estatuts i bases d'actuació de la junta de compensació del SUB 58-01 Son Cladera Nord

PRE25030126 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 25 de març de 2026, adoptà el següent acord:

" Antecedents

1.- La Junta de Govern Local, en sessió de dia 29/10/2025, va aprovar inicialment el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació de la "Junta de Compensació de Son Cladera Nord" (SUB 58-01), presentat per propietaris que representaven més del 60% de la propietat de l'àmbit, atesos els informes favorables del Servei de Valoracions i Projectes de 22/09/2025 i del Servei Jurídic Administratiu de Gestió Urbanística de 30/09/2025.

2.- En aplicació del que es disposa en l'article 83.4 de la LUIB, aquest acord es va publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 147, de 06/11/2025. El contingut íntegre de l'acord, juntament amb els estatuts i les bases d'actuació aprovats, també es va publicar en el punt d'accés electrònic de l'Ajuntament de Palma.

Per altra banda, i en compliment del també disposat en l'article citat, es va concedir tràmit d'audiència a la resta de persones propietàries de l'àmbit SUB 58-01 SON CLADERA NORD perquè, en el termini de deu dies hàbils, formulessin al·legacions i aportessin quants documents i justificacions consideressin oportuns.

Tots els propietaris de l'àmbit han estat notificats en els termes indicats en els articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP).

3.- Segons s'indica per diligència de la cap de negociat del SJAGU de dia 20/02/2026, no consta que s'hagi presentat cap al·legació respecte a l'anterior.

4.- Les persones promotores del present procediment han presentat un estudi preliminar sobre aquest àmbit, per la qual cosa aquest procediment es tramita a l'empar 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.

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.

5.- Per altra banda, s'ha comprovat que els Estatuts i les Bases d'actuació fan menció a la possibilitat de la junta de compensació d'expropiar els terrenys dels propietaris no adscrits, o d'iniciar la via de constrenyiment contra aquells propietaris que incomplissin l'obligació de pagament de les quotes d'urbanització. Pel cas que la junta de compensació vulgui seguir tramitant un projecte residencial estratègic a l'empar de la Llei 4/2025, aquestes regulacions s'han d'entendre substituïdes per l'indicat als apartats 3 i 4 de l'article 5 de dita llei (segons correspongui) en tot allò que la pugin contradir.

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 Decret de batlia núm. 4833, de 6/03/2026 (segra 834972, BOIB núm. 32 de 12/03/2026), l'acord de la Junta de Govern, de 18/03/2026 i les titularitats assignades per Decret de batlia núm. 4444, de 25/02/2026 (segra 832429, BOIB núm. 32 de 12/03/2026); o, si s'escau, els acords i les resolucions que els modifiquin a partir de la seva vigència, la TAG cap del Servei que subscriu proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent:

ACORD

1r.- **Aprovar definitivament** el Projecte d'Estatuts i Bases d'Actuació de la “Junta de Compensació de Son Cladera Nord” (SUB 58-01), en la versió aprovada per la Junta de Govern Local el dia 29/10/2025, amb els aclariments fets a l'apartat 5 de la part positiva d'aquest acord.

Els Estatuts i les Bases d'Actuació esmentats s'adjunten com a Annexos d'aquest acord, del qual en formen part íntegra.

2n.- **Publicar el present acord** en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, segons l'establert en els articles 83.4 LUIB i 168.1 RLUIBM. Així mateix s'haurà de publicar en la direcció o en el punt d'accés electrònic corresponent, on s'inserirà juntament amb el contingut íntegre dels Estatuts i les Bases d'Actuació aprovats definitivament.

3r.- **Notificar el present acord** als propietaris inclosos dins l'àmbit per a que, en el termini d'un mes des de la recepció d'aquesta notificació, manifestin la seva voluntat d'incorporar-se a la Junta de Compensació, amb l'avertència que, en cas que no ho fessin, les seves finques podran ser objecte de reparcel·lació, sense expropiació prèvia, en aplicació de l'article 5.3 de la Llei 4/2025, i sense perjudici que les bases d'actuació indiquin d'altres supòsits (expropiació) pel cas que no fos d'aplicació dita Llei 4/2025.

La incorporació a la Junta de Compensació s'ha de fer d'acord amb l'establert en els articles 127 i 153 RLUIBM.

4t.- **Informar als propietaris promotors** que la constitució de la junta de compensació estarà condicionada 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.- **Donar trasllat d'aquest acord** a Informació Urbanística i a la Secció de tramitació de projectes d'urbanització, pel seu coneixement.”---

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, amb caràcter potestatiu, RECURS DE REPOSICIO davant el mateix òrgan que la va dictar, d'acord amb el que disposa l'art. 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques. El termini per a interposar-lo és d'UN MES a comptar des del dia següent d'aquesta publicació, no podent, en aquest cas, interposar recurs contenciós-administratiu fins que s'hagi resolt el de reposició.

El RECURS DE REPOSICIO potestatiu s'haurà de presentar en el Registre General d'aquest Ajuntament o en les dependències a les quals fa esment l'art. 16.4, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, abans esmentada, i s'entendrà desestimat quan no s'hagi resolt i notificat la resolució, en el termini d'UN MES, a comptar a partir del dia següent a la seva interposició, quedant en aquest cas expedita la via contenciosa administrativa.

De no utilitzar el recurs potestatiu de reposició, es pot interposar directament RECURS CONTENCIOS ADMINISTRATIU, de conformitat a l'establert a l'article abans esmentat i als arts. 45 i següents de la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant el jutjat Contenciós Administratiu, de conformitat amb l'art. 8 de la Llei orgànica 19/2003, de 23 de desembre, que reforma la Llei orgànica 6/1985, d'1 de juliol, en el termini de DOS MESOS, a comptar des del dia següent d'aquesta publicació. Tot això, sense perjudici de qualsevol altre recurs o acció que estimeu pertinent.

En compliment de l'article 83 de la Llei 12/2017 de 29 de desembre d'Urbanisme de les Illes Balears; l'article 122 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/GCI-Compensacions/GCI-202500010000/GCI-20250001_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, o a les dependències a què es refereix l'art. 16.4 de la Llei 39/2015.

(Signatura electrònica: 7 d'abril de 2026)

La cap del Servei de Gestió Urbanística

María Ortiz Fernández

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