



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**12418**

*Departamento de Gestión Urbanística. GCI 03-11. Dejar sin efectos el acuerdo adoptado el 25-11-2020 por la Junta de Gobierno de iniciar expediente de expropiación forzosa y aprobar inicialmente por tasación conjunta el Proyecto de Expropiación relativo a los inmuebles afectados por la U.E. 86-05, Sant Jordi, promovido por Andrés Garau Cantallops como presidente de la Junta de Compensación i Aprobar inicialmente el Proyecto de reparcelación de la UE 86-05 Sant Jordi en su versión de 9-10-2023, formulado por la Junta de Compensación.*

I03110123 ANU-cast

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

GERENCIA DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SERVICIO JURÍDICOADMINISTRATIVO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 29 de noviembre de 2023, adoptó el siguiente acuerdo:

"El 25-11-2020, la Junta de Gobierno acordó iniciar expediente de expropiación forzosa y aprobar inicialmente por tasación conjunta el Proyecto de Expropiación relativo a los inmuebles afectados por la U.E. 86-05, Sant Jordi, promovido por Andrés Garau Cantallops como presidente de la Junta de Compensación, siendo la administración actuante el Ayuntamiento de Palma y la entidad beneficiaria la propia Junta de Compensación. La expropiación se efectuó por motivos de no haberse incorporado a la Junta los propietarios de los terrenos dentro del plazo oportuno no obstante los requerimientos practicados a tal efecto.

El 17-06-2023 la Junta de Compensación presenta escrito desistiendo en la tramitación del expediente expropiatorio y formula proyecto de reparcelación para que queden incluidas las fincas afectadas sin previa expropiación. Se adjunta Acta de la Asamblea general extraordinaria celebrada el 14-03-2023 donde se adoptó acogerse en esta modalidad. El 9-10-2023 (REGAE 68948178) se presenta la última versión. El art. 127.4 del Reglamento general de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Islas baleares, contempla en la modalidad de compensación, la incorporación sin expropiación previa de terrenos de propietarios no adheridos y posterior adjudicación de fincas de resultado.

El 16-11-2023 el Servicio de Valoraciones y Proyectos informa el proyecto de compensación de la UE/86-05 de Sant Jordi (PGOU 1998) y ARU-T/86-05 (Revisión de PG), con observaciones que se tendrían que corregir antes de la aprobación definitiva. Las observaciones se refieren a servidumbres existentes, sustituir normativa derogada (Reglamento de la LOUS) por el vigente Reglamento de la LUIB, y errores materiales que se rectificarán con la confección de un texto refundido. Así mismo, las observaciones que se refieren al camino situado al límite este ubicado dentro del ámbito de la UE se tendrán que aclarar o revisar, en concreto las cuestiones sobre la titularidad de dicho camino, vistas las discrepancias detectadas una vez cotejada la información registral con las certificaciones del Catastro. En la fase de exposición pública, se tendrá que notificar la aprobación inicial a todos los titulares que pueden resultar afectados por sí quieren alegar.

A la memoria del proyecto presentar se propone monetarizar el 15% de aprovechamiento urbanístico del sector cuantificado en 360.871,76 €. El artículo 29.4 de la Ley 12/2017 de Urbanismo de las Islas Baleares, faculta el pago en metálico del equivalente económico en compensación del cumplimiento del deber de cesión correspondiente al aprovechamiento urbanístico regulado en el apartado 3 d) del mismo artículo, siempre y cuánto se justifique la excepcionalidad señalada en el artículo indicado, en concreto que no se pueda cumplir con suelo destinado a vivienda de protección oficial, condición que se tendrá que acreditar antes de la aprobación definitiva.

Por eso, conformemente con el que dispone el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en la redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas de modernización del Gobierno Local, el arte. 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo RDLeg 7/2015, de 30 de octubre, así como el artículo 88 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, 122 del Reglamento general de la LUIB, los artículos 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, el TAG suscribiente proponen a la Junta de Gobierno de Palma que adopten el siguiente ACUERDO

1. Dejar sin efectos el acuerdo adoptado el 25-11-2020 por la Junta de Gobierno de iniciar expediente de expropiación forzosa y aprobar inicialmente por tasación conjunta el Proyecto de Expropiación relativo a los inmuebles afectados por la U.E. 86-05, Sant Jordi, promovido por Andrés Garau Cantallops como presidente de la Junta de Compensación, siendo la administración actuante el Ayuntamiento de Palma y la entidad beneficiaria la propia Junta de Compensación, viste el escrito presentado el 17-06-2023 por la Junta desistiendo en la tramitación de la expropiación.





2. Aprobar inicialmente el Proyecto de reparcelación de la UE 86-05 Sant Jordi en su versión de 9-10-2023, formulado por la Junta de Compensación, atendido el informe emitido el 16-11-2023 por el Servicio de Valoraciones y Proyectos del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística que se adjunta, con observaciones que se tendrán que corregir en un texto refundido antes de la aprobación definitiva.
3. Aceptar en concepto del 15% de aprovechamiento urbanístico del sector que corresponde en el Ayuntamiento que se materializa en metálico en la cantidad de 360.871,76 € en concepto de monetarització, en aplicación del artículo 29.4 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, siempre y cuánto se acredite antes de la aprobación definitiva que no se pueda cumplir con suelo destinado a vivienda de protección oficial, de acuerdo con la norma señalada.
4. Someter este acuerdo a información pública por un plazo de un mes, mediante el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en conformidad con el que dispone el artículo 122.3 b) del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares. Así mismo se tendrá que publicar en la dirección o en el punto de acceso electrónico correspondiente, donde se insertará su contenido íntegro.
5. Notificar el presente acuerdo, al propietarios afectados por el sistema de actuación para que dentro del plazo de un mes a partir de la notificación puedan alegar ante esta administración municipal, aquello que consideren conforme a derecho.
6. Dar traslado de este acuerdo al Servicio de Información Urbanística y a la Sección de proyectos de urbanización por su conocimiento.”

En cuanto al primer punto de esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponer, con carácter potestativo, RECURSO DE REPOSICION ante el mismo órgano que la dictó, de acuerdo con lo que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de UN MES a contar desde el día siguiente al de esta publicación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición.

El RECURSO DE REPOSICION potestativo se tendrá que presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a las cuales hace mención el art. 16.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificado la resolución, en el plazo de UN MES, a contar a partir del día siguiente a su interposición, quedando en este caso expedita la vía contenciosa administrativa.

De no utilizar el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, de conformidad con lo establecido en el artículo antes mencionado y en los arts. 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el Juzgado Contencioso Administrativo, de conformidad con el art. 8 de la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, que reforma la Ley orgánica 6/1985, de 1 de julio, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de esta publicación. Todo esto, sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime pertinente.

Y respecto al resto del acuerdo, lo notificamos para que se pueda presentar las alegaciones que se estimen oportunas.

En cumplimiento del artículo 83 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de las Illes Balears; el 213.5 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y uso del suelo para la Isla de Mallorca (BOIB 66 DE 30-04-15); el 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, modificada por la Ley 11/99, de 21 de abril, se publica, junto con la documentación técnica aprobada que pueden consultar en la Sección de Información Urbanística del Área de Modelo de Ciudad, Vivienda Digna y Sostenibilidad (Av. Gabriel Alomar, núm 18, bajos, Edificio Municipal de las Avenidas) y en la sede electrónica municipal en la dirección

[https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament\\_urbanistic\\_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-2003](https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-2003) para que se tome general conocimiento y a los efectos pertinentes.

Si se trata de sujeto obligado a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas –según el artículo 14.2 de la Ley 39/15- tenéis que presentar vuestros escritos, obligatoriamente, en la sede electrónica de la web del Ayuntamiento de Palma, con indicación expresa y clara de aquello de que se trata y haciendo constar el número de expediente. Si se trata de una persona física, podrá utilizar la mencionada sede electrónica o bien presentar la documentación en cualquiera de las oficinas municipales de Atención a la Ciudadanía, la ubicación de las cuales se puede consultar en la web [www.palma.cat](http://www.palma.cat), o en las dependencias a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015.

*(Firmado electrónicamente: 21 de diciembre de 2023)*

p.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrer de 2014 publicado en el BOIB 30 de 04/03/2014

**La jefa del servicio de Gestión Urbanística**

**María Ortíz Fernández**

