



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**10526**

***Departamento de Gestión Urbanística. GVAR2022/02. SEGEX 985020J. Apertura nuevo plazo adquisición voluntaria títulos de propiedad pendientes de compra antiguo estadio Lluís Sitjar***

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión de 9/10/2024, adoptó el siguiente acuerdo:

“Propuesta de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de Palma de adquisición de títulos pendientes del antiguo estadio Lluís Sitjar.

#### Antecedentes

1. La Junta de Gobierno Local de Palma, mediante acuerdo de fecha 27/07/2022, inició el expediente de adquisición voluntaria de la totalidad de los títulos de copropiedad (666 títulos) del equipamiento deportivo privado correspondiente a los terrenos del antiguo estadio Lluís Sitjar, situado en el Fortí (PC9215704DD6891E0001LQ), con el fin de incorporarlos a la red de equipamientos públicos, y en su caso a la Falca Verde, de acuerdo con la memoria justificativa de la peculiaridad del antiguo estadio.

2. Dado que la finca registral (654, tomo 3772, libro 576, folio 5) la forman dos parcelas catastrales diferenciadas, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 16/11/2022 se modifica el alcance del expediente de adquisición voluntaria en el sentido de ampliar el objeto inicial con la parcela catastral 9215738DD6891E0001FQ (solar residencial plurifamiliar).

Al mencionado acuerdo se determinó que la cantidad total por título en relación con el derecho real de copropiedad de las dos parcelas catastrales era de 19.508,16€ (#IVA excluido), desglosado en 16.935,86€ (PC 9215704DD6891E0001LQ -Lluís Sitjar-) y 2.572,30€ (PC 9215738DD6891E0001FQ -solar plurifamiliar).

3. Facultada por acuerdo de la Junta de Gobierno de 15/02/2023, la regidora del Área de Modelo de Ciudad, Vivienda Digna y Sostenibilidad, en fecha 21/02/2023, firma la escritura de elevación a público de acuerdo de adquisición de los terrenos del antiguo estadio Lluís Sitjar con núm. de protocolo 798, y en fecha 16/5/2023, firma la diligencia de cierre de plazo por la adquisición de los títulos de propiedad.

4. En fecha 17 de mayo de 2023, la Notaría asignada por el Colegio de Notarios de las Islas Baleares comunica en el Ayuntamiento la adquisición de la propiedad de 553 títulos; es decir, el 83,03% de la propiedad del suelo.

5. En fecha 24/05/2023, la Junta de Gobierno acordó disponer el gasto y reconocer la obligación para la adquisición voluntaria de las dos parcelas catastrales (PC 9215704DD6891E0001LQ y PC 9215738DD6891E0001FQ) que forman la finca registral 654, inscrita al tomo 3772, libro 576, folio 5, del Registro de la Propiedad, en la cantidad y a las personas o entidades señaladas al cuadro que se adjunta como ANEXO I, por importe total de 10.319.816,63 €.

6. En fecha 18/07/2023, dado que no se había podido adquirir el 100% de la propiedad, y en cumplimiento de lo que preveía el punto tercero del acuerdo de fecha 27/07/2022, se solicitó a los Servicios Jurídicos Municipales el inicio del procedimiento de división de cosa común.

7. Todos los títulos adquiridos en esta fase del procedimiento han sido abonados a sus propietarios, excepto los títulos 399 y 564, el pago de los cuales se suspendió por acuerdo de la Junta de Gobierno de 25/10/2023, dado que según certificación del Registro de la Propiedad 11 de Palma de 07/07/2023, existe una “doble venta por parte del RCD Mallorca en la participación 399” y hay que obtener una aclaración al respeto sobre la titularidad.

En cualquier caso, con el último acuerdo de pago de la Junta de Gobierno de 29/05/2024 (SEFYCU 3470482), relativo a la compra del título de copropiedad núm.126, se da por finalizada la primera etapa de adquisición voluntaria de los títulos de copropiedad del equipamiento deportivo privado correspondiente a los terrenos del antiguo estadio Lluís Sitjar.

8. Una vez concluido el plazo para adherirse a la venta voluntaria de los títulos de propiedad (diligencia de 16/5/2023), varios propietarios han solicitado en el Ayuntamiento la compra de sus títulos, alegando que no pudieron presentar la documentación requerida en el plazo anteriormente concedido.

9. En fecha 10/06/2024 (SEFYCU 3500891), el Gerente de Urbanismo emite orden dirigida hacia el Departamento de Gestión Urbanística para que se efectúe la apertura de un nuevo plazo para la adquisición de títulos de propiedad pendientes de compra a día de hoy, que empiece a computar desde el momento de la publicación del presente acuerdo, y con una fecha máxima para presentar la documentación a la notaría asignada de día 15 de octubre de 2024.





10. Se ha recibido comunicación del Colegio Notarial de Baleares donde se indica que, dado que se trata del mismo procedimiento de adquisición, el seguimiento de formalización de escritura para la adquisición de títulos pendientes de compra se tiene que continuar con la misma notaría asignada en el turno correspondiente.

11. En fecha 31/07/2024, la Junta de Gobierno Local de Palma aprobó la apertura de un nuevo plazo para la adquisición voluntaria por parte del Ayuntamiento de los títulos de propiedad pendientes de compra del equipamiento deportivo privado donde se ubicaba el antiguo estadio Lluís Sitjar, situado en las parcelas catastrales 9215704DD6891E0001LQ y 9215738DD6891E0001FQ, que pertenecen a la finca registral núm.654 (tomo 3772, libro 576, folio 5), con el fin de incorporarlos en la red de equipamientos públicos municipales.

12. No obstante todo lo anterior, en fecha 02/10/2024, el Gerente de Urbanismo emite una nueva orden al departamento de Gestión Urbanística mediante la cual solicita que se amplíe el plazo para la adquisición de títulos de propiedad pendientes de compra a día de hoy, con una fecha máxima para presentar la documentación a la notaría asignada, de día 15 de diciembre de 2024.

#### Fundamentos de derecho

1. La normativa de aplicación es la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento general de la dicha Ley, aprobado mediante el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Concretamente, el art. 116.4 del capítulo II "Adquisiciones a título oneroso" de la Ley mencionada, regula la adquisición directa por parte de la Administración de inmuebles por las peculiaridades y la especial idoneidad del bien, a través de un procedimiento que consiste en adquirir, directa y voluntariamente, los títulos de propiedad que los propietarios quieran vender dentro del plazo de 3 meses, contados a partir de la notificación de este acuerdo.

Los títulos se adquirirán libres de cargas y gravámenes y se formalizará la adquisición en documento notarial, previo acuerdo de la Junta de Gobierno que así lo determine.

2. Los informes para resolver este expediente se han emitido en la forma que establecen los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Por todo esto y en virtud de lo que disponen los artículos 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el 18 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Palma, y según las competencias delegadas por el Decreto de Alcaldía núm. 202401290, de 03/05/2024 (BOIB n.º 63, de 14/05/2024) y el acuerdo de la Junta de Gobierno, de 05/07/2023 (BOIB n.º 95 de 11/07/2023) y las titularidades asignadas por el Decreto de Alcaldía núm. 202400797, de 18/01/2024 (BOIB n.º 11, de 23/01/2024) propongo a la Junta de Gobierno que dicte una resolución en los términos siguientes:

#### ACUERDO

**Primero.** Abrir un nuevo plazo para la adquisición voluntaria por parte del Ayuntamiento de los títulos pendientes de compra del equipamiento deportivo privado donde se ubicaba el antiguo estadio Lluís Sitjar, situado en las parcelas catastrales 9215704DD6891E0001LQ y 9215738DD6891E0001FQ, que pertenecen a la finca registral núm.654 (tomo 3772, libro 576, folio 5), con el fin de incorporarlos en la red de equipamientos públicos municipales.

Consta un importe total de 2.363.663,42€ de créditos consignados al vigente Presupuesto de Gastos, con cargo a las aplicaciones presupuestarias siguientes:

- 08 17102 60000 - COMPRA LLUÍS SITJAR por importe de 24.229,81€.
- 08 17102 6000018-COMPRA LLUIS SITJAR.-LLC18 por importe de 39.016,32€.
- 08 17102 6000023-COMPRA LLUIS SITJAR.-LLC23 por importe de 2.300.417,29€.

**Segundo.** Ofrecer la valoración aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno de 16/11/2022 en relación con el derecho real de copropiedad de las dos parcelas catastrales, consistente en una cantidad total por título de 19.508,16 € (IVA excluido).

**Notaria:** Maria del Mar Urbano Rodríguez  
Avda. Alexandre Rosselló, 26 entlo.  
07002 Palma  
Tel 971 77 45 35  
recepción@alonsocuevillasyurbanonotarios.com

**Tercero.** Establecer el día 15 de diciembre de 2024 como fecha máxima para que los propietarios interesados puedan comparecer en la notaría designada por turno de oficio, y presentar la documentación acreditativa del título de propiedad y aceptar la valoración municipal que se aprueba con este Acuerdo.





**Cuarto.** Publicar este Acuerdo en la Sede Electrónica, en los diarios de más circulación y en el BOIB.

**Quinto.** Notificar este acuerdo a los titulares que han solicitado la venta de los títulos de copropiedad”.

Palma, a fecha de la firma electrónica

**La jefe de departamento**

María Ortiz Fernández

Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014  
publicado en el BOIB núm. 30 el 4 de marzo de 2014

