



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### AYUNTAMIENTO DE PALMA

**9830**

*Informe-propuesta d'acord de l'Ajuntament Ple pel qual s'inicia l'expedient per a declarar alterada la qualificació jurídica de domini públic a patrimonial de l'immoble municipal situat a la barriada de Son Güells*

#### Antecedentes

1. Esta Corporación es propietaria del inmueble siguiente: "M-5.1.Porción de terreno destinado a equipamiento deportivo público de 3.678m2, ubicado en la isleta 5 parcela 1 de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU de Palma llamada Son Güells. Linda: de frente, con el vial G en línea de 82,97m; por la derecha entrando, en línea de 44,69m con espacio libre público identificado como EL1b 69-13.P; por la izquierda, en línea de 44,64 m, con parcela 2 de la isleta 5 destinada a equipamiento sociocultural público; por el fondo, en línea de 82,44m, con espacio libre público".
2. Pertenece a este Ayuntamiento en virtud de cesión obligatoria de la Junta de Compensación en el Proyecto de Compensación de la UE 69-03 Son Güells, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno de Palma de 27 de julio de 2005.
3. Está inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 9 de Palma, en el folio 128 del tomo 6030, libro 392, finca 21403, inscripción 1a. Es el número 1293 del Inventario de Bienes de esta Corporación y conforma la parcela catastral núm. 2703402DD7820D0001BT, situada en la C/ Pierre Lavedan, 5 de esta ciudad.
4. El 16 de julio de 2025, la Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos ha solicitado la desafectación de este inmueble con la finalidad de licitar un derecho de superficie por 75 años sobre esta parcela para la construcción de viviendas asequibles en régimen de alquiler y, en planta baja, de un edificio destinado a equipamiento municipal.

#### A. Fundamentos jurídicos

##### Normativa aplicable:

1. Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.
2. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas.
3. Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears
4. Ley 3/2024, de 3 de mayo, de medidas urgentes en materia de vivienda.
5. Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el cual se aprueba el Reglamento general de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del patrimonio de las administraciones públicas.
6. Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de régimen local.
7. Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.
8. 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.
9. Decreto de Alcaldía 10678 de día 10 de septiembre de 2024 de organización de los Servicios Administrativos del Ayuntamiento de Palma (BOIB núm. 125 de 24 de septiembre de 2024).
10. Acuerdo de la Junta de Gobierno de Palma de 28.9.2022 mencionado por el de 11.10.2022 de delegación de competencias de la Junta de Gobierno en las regidorías de las áreas y áreas delegadas.

**B. Argumentación jurídica:****Naturaleza jurídica de la actuación administrativa de referencia**

Los bienes demaniales se pueden desafectar del uso, servicio o aprovechamiento público, convirtiéndose en bienes patrimoniales. La alteración de calificación jurídica de los bienes de las entidades locales requiere un expediente en el cual se acredite su oportunidad y legalidad, de acuerdo con el art. 81.1 de la LBRL y el art. 129 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.

El expediente se tendrá que someter a información pública previa durante un mes y se tendrá de resolver mediante el acuerdo adoptado por mayoría absoluta legal de los miembros de la Corporación, según el art. 8 del Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales y el art. 47.3 de la LBRL.

Por todo lo que se ha dicho, se propone al **Pleno** que adopte lo siguiente

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Alterar inicialmente la calificación jurídica de dominio público-servicio público a patrimonial del solar de titularidad municipal situado en la barriada de Son Güells, concretamente, en el núm. 5 de la C/ Pierre Lavedan (parcela catastral núm. 2703402DD7820D0001BT) y que se describe así: “M-5.1.Porción de terreno destinado a equipamiento deportivo público de 3678m2, ubicado en la isleta 5 parcela 1 de la Unidad de Ejecución 69-03 del PGOU de Palma llamada Son Güells. Linda: en frente, con el vial G en línea de 82,97m; por la derecha entrando, en línea de 44,69m con espacio libre público identificado con EL 1b 69-13.P; por la izquierda en línea de 44,64 m con parcela 2 de la isleta 5 destinada a equipamiento sociocultural público; por el fondo, en línea de 82,44m, con espacio libre público”. Esto con la finalidad de licitar un derecho de superficie para 75 años sobre esta parcela para la construcción de viviendas asequibles en régimen de alquiler y, en planta baja, de un edificio destinado a equipamiento municipal, de acuerdo con la solicitud de la Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos.

**SEGUNDO.-** Someter este expediente de alteración de la calificación jurídica a información pública durante el periodo de un mes, de acuerdo con lo que disponen los artículos 129 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears y el 8.2 del Reglamento de bienes de las entidades locales.

**TERCERO.-** En el caso de que no se formulen reclamaciones durante el trámite de información pública, se considerará aprobada definitivamente la alteración de la calificación jurídica del inmueble mencionado.

Palma, en fecha de la firma electrónica (19 de agosto de 2025)

**El jefe de servicio**

en virtud del Decreto núm. 3000/2014 de 26.02.2014

publicado en el BOIB núm. 30 de 04.03.2014

José Manuel Carrillo Martínez

