



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

12705

Departamento de gestión urbanística. Expediente número 1250646J (ref. int. GCI 2025/2). Aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación para la ejecución del SUB 24-01 Son Puigdorfila Sud, del vigente plan general 2023

I25020125 ANU-cast

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

GERENCIA DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SERVICIO JURÍCOADMINISTRATIVO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Expedient 1250646J (GCI 2025/2)

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 29 d'octubre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

" Antecedentes

1.- El día 24/03/2025 Miguel Ramis Clar, en nombre y representación de la entidad Son Puigdorfila Sud, SL, junto con otros interesados afectados por el SUB 24-01 SON PUIGDORFILA, del Plan General del Ayuntamiento de Palma, que representan más del 60% de propiedad del ámbito, presentó una solicitud para que, previos los trámites administrativos que correspondieran, se aprobaran definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación que desean constituir para la ejecución de los terrenos incluidos dentro de ésta.

2.- El día 25/05/2025 el jefe del Servicio de Valoraciones y Proyectos emitió informe técnico desfavorable al contenido de varios apartados de las bases de actuación de la mencionada Junta.

3.- El día 02/06/2025 quien subscribe, jefe de la Sección Jurídica Administrativa de Gestión Urbanística, emitió informe jurídico desfavorable al contenido de los estatutos y a varias cuestiones de las bases de actuación analizados

4.- Tanto el informe técnico como el informe jurídico mencionados fueron notificados al señor Ramis el día 04/06/2025, para la enmienda de las deficiencias indicadas.

5.- El día 17/07/2025 Miguel Ramis Clar, en nombre y representación de la entidad Son Puigdorfila Sud, SL, junto con otros interesados afectados por el SUB 24-01 SON PUIGDORFILA, ha presentado diversa documentación para enmendar las deficiencias iniciales y para que se continuara con la tramitación de la aprobación de los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación de este SUB.

6.- El día 25/09/2025 Miguel Ramis Clar, en nombre y representación de la entidad Son Puigdorfila Sud, SL, junto con otros interesados afectados por el SUB 28-01 SON PUIGDORFILA, ha presentado una nueva versión de las bases de actuación, para su informe.

7.- El día 07/10/2025 el jefe del Servicio de Valoraciones y Proyectos ha emitido informe técnico favorable al contenido de varios apartados de las bases de actuación presentadas el día 25/09/2025. El día 10/10/2025 el jefe de la Sección Jurídica Administrativa de Gestión Urbanística emite informe jurídico favorable al contenido de los estatutos presentados el día 17/07/2025, y a varias cuestiones de las bases de actuación presentadas el día 25/09/2025.

8.- Las personas promotoras del presente procedimiento han presentado un estudio preliminar sobre este ámbito, por lo cual este procedimiento se tramita al amparo de la Ley 4/2025, de 18 de julio, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante proyectos residenciales estratégicos en las Islas Baleares. No consta que se haya obtenido el informe favorable que indica el artículo 16.1.b) de esta ley, por lo cual la constitución de la junta de compensación se tendrá que condicionar a su obtención.

Fundamentos de derecho

• Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -TRLSRU- (especialmente el artículo 10).

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears –LUIB- (especialmente el artículo 83)
- Ley 4/2025, de 18 de julio, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante proyectos residenciales estratégicos en las Illes Balears (especialmente el artículo 16)
- Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca –RLUIBM- (especialmente los artículos 151 a 156 y 165 a 174, con referencia singular en los artículos 152, 173 y 174)
- 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, según 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 artículo 18 del Reglamento orgánico del gobierno y de la administración del Ayuntamiento de Palma, y en virtud de los Decretos de Alcaldía n.º 11129, de 17/09/2024 (BOIB n.º 125 de 24/09/2024), el acuerdo de la Junta de Gobierno, de 05/07/2023 (BOIB n.º 95 de 11/07/2025) y las titularidades asignadas por Decreto de Alcaldía n.º 10678, de 10/09/2024 (BOIB n.º 125 de 24/09/2024); o, si se tercia, los acuerdos y las resoluciones que los modifiquen a partir de su vigencia, el TAG jefe de sección suscribiente propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente:

ACUERDO

1.º Aprobar inicialmente los Estatutos y las Bases de Actuación del SUB-24-01 SON PUIGDORFILA SUR, para la ejecución del SUB 24-01 SON PUIGDORFILA del vigente PG/2023, presentado por los propietarios de fincas que representan una superficie de más del 60% de los terrenos afectados por el ámbito, según los informes del Servicio de Valoraciones y Proyectos de 07-10-2025 y del Servicio Jurídico Administrativo de Gestión Urbanística de 10/10/2025.

Los estatutos, las bases y los informes mencionados se adjuntan como Anexos de este acuerdo, del cual forman parte íntegra.

2.º Someter este acuerdo a información pública por un plazo de quince días hábiles, mediante edicto a publicar en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de conformidad con lo que dispone el artículo 83.4 de la Ley 12/2017.

Asimismo se tendrá que publicar en la dirección o en el punto de acceso electrónico correspondiente, donde se insertará su contenido íntegro.

3.º Conceder trámite de audiencia al resto de personas propietarias del SUB 24-01 SON PUIGDORFILA para que, en el plazo de diez días hábiles, puedan formular alegaciones y aportar cuántos documentos y justificaciones consideren oportunos, de conformidad con el artículo 83.4 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.

4.º Informar a los propietarios promotores que la constitución de la junta de compensación se condiciona a la obtención del informe favorable indicado en el artículo 16.1.b) de la Ley 4/2025, de 18 de julio, de actuaciones urgentes destinadas a la obtención de suelo mediante proyectos residenciales estratégicos en las Illes Balears.

5.º Notificar el presente acuerdo a los propietarios promotores del presente procedimiento mediante la persona representando designada por ellos, e individualmente al resto de personas propietarias del SUB 24-01 SON PUIGDORFILA.

6.º Dar traslado de este acuerdo al Negociado de Información Urbanística, a la Sección de tramitación de proyectos de urbanización para su conocimiento.”

En cumplimiento del artículo 83 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de Urbanismo de las Illes Balears; del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, LUIB; el 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, modificada per 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-2025/ 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, o en las dependencias a que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015.

Firma electrónica (5 de noviembre de 2025)

P.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014 Publicado en el BOIB 30 de 04/03/2014

La jefa del Departamento de Gestión Urbanística

María Ortiz Fernández

