



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

14124

Departamento de gestión urbanística. Expediente número 1305101Q (ref. int. GCI 2025/4). Aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación para la ejecución del SUB 32-03 Son Ximelis, del vigent pla general 2023

I25040125 ANU-cast

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

GERENCIA DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

SERVICIO JURÍCOADMINISTRATIVO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Expedient 1305101Q (GCI 2025/4)

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 19 de noviembre de 2025, adoptó el siguiente acuerdo:

" Antecedentes

1.- En fecha 30.06.2025 Noelia Pérez Gómez, en nombre y representación de ERRIAP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SLU, y Jordi Bach Ibarra, en representación de SERVILAND GESTION URBANÍSTICA, SL (que a la vez representa a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA), propietarios de más del 60% de los terrenos afectados por el SUB 32-03 SON XIMELIS, del Plan General del año 2023 del Ayuntamiento de Palma, presentaron una solicitud para que, previos los trámites administrativos que correspondieran, se aprobaran los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación que desean constituir para ejecutar los terrenos incluidos dentro del ámbito al cual está asociada.

2.- El día 29/07/2025 el 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.

3.- El día 11/08/2025 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.

4.- Tanto el informe técnico como el informe jurídico mencionados fueron notificados a los promotores interesados el día 01/09/2025, para la enmienda de las deficiencias indicadas.

5.- El día 16/09/2025 Noelia Pérez Gómez, en nombre y representación de ERRIAP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SLU, y Jordi Bach Ibarra, en representación de SERVILAND GESTION URBANÍSTICA, SL (que a la vez representa a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA), han 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 07/10/2025 el jefe de la Sección Jurídica Administrativa de Gestión Urbanística emite informe jurídico favorable al contenido de los Estatutos, y a varias cuestiones de las bases de actuación, presentados el día 16/09/2025.

7.- El día 23/10/2025 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 16/09/2025.

8.- Las personas promotoras del presente procedimiento han indicado en sus Estatutos que se quieren acoger a 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, por lo cual el presente procedimiento se tramita al amparo de esta norma. No consta que se haya obtenido el informe favorable que indica el artículo 16.1.b) de esta ley.

La constitución de la Junta de Compensación, trámite siguiente a la aprobación definitiva de los presentes Estatutos y Bases de actuación, requiere que la administración actuante adopte un acuerdo de aprobación de constitución de la entidad en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a haber recibido el documento público de constitución (art. 168.4 RLUIBM). Por lo tanto, se debe informar a los promotores que la constitución de la Junta de Compensación se condicionará a la obtención del informe favorable mencionado.



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 –TRLRSRU- (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 procede, 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 para la ejecución del SUB 32-03 SON XIMELIS del vigent 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 Jurídico Administrativo de Gestión Urbanística de 07/10/2025 y del Servicio de Valoraciones y Proyectos de 23-10-2025.

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 el 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 32-03 SON XIMELIS para que, en el plazo de diez días hábiles, puedan formular alegaciones y aportar cuantos 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 condicionará 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 de los presente procedimiento mediante la persona representante designada por ellos, e individualmente al resto de personas propietarias del SUB 32-03 SON XIMELIS.

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-202500040000/GCI-20250004_PORTADA.pdf

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.

(Firmado electrónicamente: 5 de diciembre de 2025)

La jefa del Departamento de Gestión Urbanística

María Ortiz Fernández

P.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014

Publicado en el BOIB 30 de 04/03/2014

