Sección V. Anuncios
Subsección segunda. Otros anuncios oficiales
AYUNTAMIENTO DE PALMA

11057 ***Aprobación inicial de la modificación del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del SUB 32-02 Cas Pastors***

P26010126 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 14 de octubre de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

"Propuesta según la Junta de Gobierno para aprobar inicialmente la modificación del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del SUB 32-02 Cas Pastors

Antecedentes

1. En fecha 27/07/2026 el Sr. Ignacio Pujol Baldellou, en nombre y representación de la Junta de Compensación del Sector del SUNP 32-02 CAS PASTORS (CIF V-57412934), inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el n.º 127A), constituida para el desarrollo de un Plan Parcial que ha resultado expresamente derogado por el Plan General de Palma vigente (PG2023, Norma 2.1.12), formula solicitud de aprobación, previos los trámites administrativos que correspondan, de la modificación de los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación aprobados definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 11/05/2005, para adaptarse a las determinaciones de la legislación urbanística de aplicación.

La Junta ha indicado en sus Estatutos la posibilidad de acogerse a 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, por lo cual el presente procedimiento se tramita también al amparo de esta norma.

2. El día 29 de septiembre de 2026, el jefe del Servicio de Valoraciones y Proyectos emitió informe técnico favorable condicionado al contenido de varios apartados de las Bases de Actuación de la Junta mencionada.

3. En fecha 01/10/2026, el Sr. Ignacio Pujol Baldellou, insta el impulso y la tramitación preferente de la modificación interesada.

4. El día 7 de octubre de 2026, la jefa del Servicio Jurídico Administrativo de Gestión Urbanística emitió informe favorable al contenido de los estatutos, y a varias cuestiones de las bases de actuación, condicionando su aprobación definitiva a la enmienda de las deficiencias que se señalan y a la reformulación de determinados aspectos del texto propuesto, las cuales no suponen en ningún caso una modificación de carácter sustancial del texto propuesto.

5. No consta que se haya obtenido el informe favorable que indica el artículo 16.1.b) de la Ley 4/2025, de 18 de julio.

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 Islas Baleares –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 Islas Baleares (especialmente el artículo 16).
- Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, 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).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (arte.88.6).
- 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.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1231994

Por todo esto, según la normativa mencionada, atendido 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 nº 4833, de 06/03/2026, SEGRA 834972 (BOIB n.º 32, de 12/03/2026), el acuerdo de la Junta de Gobierno de 18/03/2026 (BOIB n.º 35, de 19 de marzo de 2026) y las titularidades asignadas por el Decreto de alcaldía n.º 4444, de 25/02/2026, SEGRA 832429 (BOIB n.º 32, de 12/03/2026), la TAG del Servicio Jurídico administrativo del Departamento de Gestión Urbanística suscribiente propone al regidor del Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos que eleve a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente:

Acuerdo

Primero. Aprobar inicialmente el proyecto de modificación de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del SUB 32-02 CAS PASTORS presentado en fecha 27/07/2026 por la Junta de Compensación vigente, constituida en escritura pública otorgada el 30 de marzo de 2006 ante el notario de Palma Sr. Pablo Cerdà Jaume, con el nº 911 de protocolo, vistos los informes del Servicio de Valoraciones y Proyectos de 29/09/2026 y del Servicio Jurídico Administrativo de Gestión Urbanística de 07/10/2026.

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

Segundo. Someter este acuerdo a información pública por un plazo de quince días hábiles, mediante edicto a publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de conformidad con el que dispone el artículo 83.4 de la LUIB.

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

Tercero. Conceder trámite de audiencia a las personas propietarias del SUB 32-02 CAS PASTORS 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 Islas Baleares.

Cuarto. Requerir a la Junta de Compensación para que, durante el plazo de información pública, enmiende las deficiencias señaladas al informe de fecha 07/10/2026, siendo necesario que el nuevo texto se informe favorablemente como condición previa para elevar la propuesta a aprobación definitiva de la administración actuante.

Quinto. Informar a la Junta de Compensación que, una vez sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación de la modificación de los presentes Estatutos y Bases de Actuación, habrá que modificar su título constitutivo para adaptarlo a la legislación urbanística vigente y al aumento de superficie del ámbito que ha comportado el PGOU 23 a pesar de esto no suponga alterar los propietarios afectados.

Esta actuación requiere que la administración actuante adopte también un acuerdo de aprobación de la modificación de la entidad en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente a haber recibido el documento público correspondiente (art. 168.4 RLUIBM).

Este punto queda condicionado 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 Islas Baleares.

Sexto. Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación promotora de este, mediante la persona representante designada al efecto, e individualmente al resto de personas propietarias del SUB 32-02 CAS PASTORS.

Séptimo. 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 por la Ley 11/99, de 21 de abril, se publica, junto con la documentación técnica aprobada que podéis consultar en la Sección de Información Urbanística del Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos (Avda. Gabriel Alomar, núm 18, bxos, Edificio Municipal de las Avenidas) y/o en la sede electrónica municipal en la dirección:

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/PREPROJECTE_RESIDENCIA

para su 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- tiene que presentar sus 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.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1231994

Para cualquier aclaración con relación con este escrito pueden contactar con el Departamento de Gestión Urbanística, tel. 971225900, ext 8407-8412.

(Firmado electrónicamente: 29 de octubre de 2026)

La jefa del Departamento de Gestión Urbanística
María Ortíz Fernández

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/141/1231994