Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA

11206 ***Departamento de Gestión Urbanística. Exp. 1058901X (GEX 24 02 00). Aprovación definitiva expropiación locales Plaza Mayor***

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS
GERENCIA DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
EXP. 1058901X (GEX 24 02 00)

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 28 de octubre de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

"**Antecedentes**

1. Por acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 25/02/2026, se inicia el expediente expropiatorio, a tramitar por el procedimiento de tasación conjunta, de los inmuebles ubicados a la planta inmediatamente inferior en la Plaza Mayor (planta -1), bajo los edificios Plaza Mayor 3 y 10, calificados como Sistema local de equipamiento EQ0m/SC-P (10-18-P).

Así mismo, se aprueba inicialmente el proyecto de expropiación redactado por el Servicio de Valoraciones y Proyectos en fecha 10/02/2026, el cual contiene la relación y delimitación de los inmuebles afectados y titulares, el cual se somete a información pública (BOIB n.º 32 de 12/03/2026), en la forma prevista en el artículo 135 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, por el plazo de un mes, a los efectos que los interesados puedan formular las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes.

2. Consta en el expediente notificación individualizada a cada uno de los afectados, mediante traslado literal del contenido íntegro del acuerdo de Junta de Gobierno y de la correspondiente hoja de aprecio.

Así mismo consta publicado en el BOE núm.98 de 22/04/2026 y n.º 137 de 05/06/2026, el anuncio correspondiente respecto de aquellos propietarios a quienes no se ha podido practicar la notificación, por causas no imputables a la Administración.

3. Dentro del plazo de audiencia concedido, diferentes propietarios han manifestado su conformidad con las propuestas económicas contenidas en el Proyecto de expropiación por tasación conjunta de fecha 10/02/2026.

4. De lo contrario, el 8 de abril de 2026 (entrada nº48272/2026), tiene entrada petición de la Sra. Eugènia Catalina Mir Barceló (DNI **6571*), en nombre y representación de los propietarios de 16 locales ubicados a la planta -1 de la Plaza Mayor, de ampliación de plazo de audiencia concedido, concedido en fecha 29/04/2026.

5. Posteriormente se han formulado alegaciones por parte de los propietarios de los locales 36, 38A, 39, 39A, 41, 44, 45, 46, 46A, 48, 48A, 49, 50, 51-52, 53, 55 y 66, manifestando su desacuerdo con la valoración municipal, y en determinados casos, en las superficies adoptadas en el Proyecto de 26/02/2026.

6. Las alegaciones formuladas han sido informadas técnicamente por Servicio de Valoraciones y Proyectos en fecha 29/09/2026. En este punto, hay que poner de manifiesto que la estimación parcial de alegaciones ha supuesto la reevaluación de superficies adoptadas por parte del Servicio de Valoraciones y Proyectos, como del importe definitivo del justo precio que ha pasado de 4.224.538,11 a 4.473.412,60€.

Estas modificaciones se considera que no tienen carácter sustancial dado que no suponen un cambio en el ámbito territorial ni en el objeto de la expropiación, sino una mejora en la determinación de la realidad física y económica que deriva de la aceptación de los datos de superficie aportadas por los mismos expropiados durante el trámite de audiencia. Por lo tanto, se justifica la modificación del proyecto aprobado inicialmente sin necesidad de someter el proyecto a un nuevo trámite de información pública.

7. Paralelamente, las alegaciones presentadas se han analizado por parte del Servicio Jurídico Administrativo de Gestión Urbanística, que ha emitido informes complementarios los días 14, 15 y 16 de octubre de 2026.

Los informes técnicos y jurídicos que constan al expediente, se aceptan por el órgano competente, sirviendo de base para la fundamentación de este acuerdo.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/142/1232292

8. En fecha 19/10/2026, la Gerente de Urbanismo ha dado instrucciones de desestimar las solicitudes de liberación de la expropiación y de compensación en especie de determinados locales.

9. Consta partida presupuestaria adecuada y suficiente para el año 2026, con cargo a la aplicación presupuestaria 08 15100 6000 650 URBANISMO.- EXPROPIACIONES PLAZA MAYOR.

Fundamentos de derecho

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y, en particular, los artículos 9, 15, 17, 18, 19, 20, 21 y 24.
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957, y especialmente los artículos 16 y siguientes y el artículo 25, relativo a la adquisición por mutuo acuerdo con cargo a fondos públicos.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), especialmente el artículo 135
- Artículo 75 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca.
- Artículos 13.h), 57 y 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPACAP).
- Artículo 5.1.c. del Reglamento general de protección de datos
- Dado que el abono del justo precio por expropiación forzosa supone un movimiento de fondo de valores, en conformidad con el que dispone el arte. 214.2.a) del Real decreto legislativo 2/2014, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y el arte.7 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, que regula el régimen jurídico del control interno del sector público local, esta propuesta se someterá a informe de la Intervención municipal. En el caso de ser favorable, se elevará directamente a la aprobación del órgano competente.
- 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 la normativa mencionada, atendido el 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 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. Desestimar, en todo o en parte, las alegaciones presentadas por los propietarios de los locales 36, 38A, 39, 39A, 41, 44, 45, 46, 46A, 48, 48A, 49, 50, 51-52, 53, 55 y 66, de acuerdo con las consideraciones técnicas y jurídicas de los informes emitidos en fechas 29/09/2026, 14/10/2026, 15/10/2026, 16/10/2026, y que se adjuntan como anexos 1 a 34.º, así como la orden de la gerente de urbanismo de fecha 19/10/2026 (anexo 35.º), formando parte íntegra de este acuerdo.

Segundo. Rectificar y aprobar definitivamente el Proyecto de expropiación redactado por el Servicio de Valoraciones y Proyectos en la versión modificada de fecha 29/09/2026 (SEFYCU 4759856), que no tiene carácter sustancial, y que figura como Anexo 36º.

Así mismo, en conformidad con el que dispone el artículo 109.2 de la LPACAP, se procede a la rectificación de los errores materiales detectados en la relación de propietarios y títulos del Proyecto, en los términos siguientes:

- En la página 99 del proyecto (relación de propietarios y cuotas de participación en los elementos comunes del edificio Plaza Mayor, 10), donde dice “CORTES CORTES ROSALIA MARIA con DNI **6978*”, tiene que decir “CORTES CORTES MARIA DE LOS ÁNGELES con DNI **6978*”.
- En la página 86 del proyecto (hoja de aprecio del local 55), donde dice “referencia catastral 0104517DD7800C0117IR” tiene que decir “referencia catastral 0104517DD7800C0117FR”.

Las modificaciones económicas derivadas de la estimación parcial de alegaciones no tienen carácter sustancial en cuanto que provienen del reconocimiento de superficies y mediciones acreditadas por los propios interesados en el trámite de audiencia y no modifican la delimitación del proyecto expropiatorio.

Tercero. Disponer el gasto y reconocer la obligación, previo levantamiento de las correspondientes actas de ocupación y pago, de la cantidad global de 4.224.538,11 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 08 15100 6000650 URBANISMO.- EXPROPIACIONES PLAZA MAYOR (n.º de operación 220260004564- FASE A - n.º de referencia 22026002123), en favor de los propietarios y derechohabientes de los locales y elementos comunes afectados por el Sistema local de equipamiento EQ0m/SC-P (10-18-P), previsto en la Modificación puntual del PGOU aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Palma, en sesión de fecha 27/03/2024.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/142/1232292

Las cuantías individualizadas y ciertas respecto de cada uno de ellos se detallan en el cuadro Anexo 37.º (SEFYCU 4798720).

Cuarto. Autorizar, disponer el gasto y reconocer la obligación, previo levantamiento de las correspondientes actas de ocupación y pago, de la cantidad global de 248.874,49 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 08 15100 6000650 URBANISMO.- EXPROPIACIONES PLAZA MAYOR (n.º de operación 220260033568 y n.º de referencia 22026012568), en favor de los propietarios y derechohabientes de los locales y elementos comunes afectados por el Sistema local de equipamiento EQ0m/SC-P (10-18-P), previsto en la Modificación puntual del PGOU aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Palma, en sesión de fecha 27/03/2024.

Las cuantías individualizadas y ciertas respecto de cada uno de ellos se detallan en el cuadro Anexo 37.º (SEFYCU 4798720).

Quinto. Concluir, por mutua conformidad, el expediente expropiatorio para la obtención de los locales 37 (FR 20631 con RC 0104527DD7800C0145RM) y 47 (FR 17803 con RC 0104527DD7800C0150YW), así como las cuotas de participación en los elementos comunes que se relacionan a continuación, ubicados a la planta inmediatamente inferior en la Plaza Mayor (planta -1), calificados como Sistema local de equipamiento EQ0m/SC-P (10-18-P), **y proceder al pago de los derechos afectados,** previo levantamiento de las correspondientes actas de ocupación y pago, en las cuantías determinadas al anexo 37.º (SEFYCU 4798720):

Titulares cuotas Plaza Mayor, 3	
Titular	**DNI**
AMENGUAL PLANAS MIGUEL	***2199**
CABRER BORRAS CONCEPCIÓN	***9728**
SOLIVELLAS MORELL MARIA ANTONIA	***9675**
SOLIVELLAS MORELL ANTONI	***8799**
SOLIVELLAS MORELL MARIA IMMACULADA	***3044**
SOLIVELLAS MORELL MARIA FRANCISCA	***9675**

Titulares cuotas Plaza Mayor, 10	
Titular	**DNI**
CORTES CORTES ROSALIA MARIA	***3431**
CORTES CORTES MARIA DE LOS ANGELES	***6978**
COLL RIERA AGNES	***2166**
RIERA COLL CATALINA INES	***5589**
RIERA COLL CATALINA INES	***5589**
AMENGUAL PLANAS MIGUEL	***2199**
IMPERIO KOSMOS 2020 SL	***9300**
MCCULLOCH STUART JAMES	***6167**
MORELL SOLIVELLAS ANTONIO	***4891**
MORELL SOLIVELLAS GABRIEL	***0199**
SERRA RIGO APOLONIA	***4586**

Sexto. Condicionar la firma de cualquier acta de ocupación y pago del justo precio a la acreditación previa de la cancelación de las cargas registrales que graban las fincas según las notas simples que constan en el expediente, por cualquier medio admitido en derecho, dado que de acuerdo con el artículo 8 de la LEF, el bien expropiado se adquirirá libre de cargas.

En este sentido, se informa que la extinción de la deuda por pago no produce por sí misma la desaparición de la carga en el Registro de la Propiedad, siente necesaria escritura pública de cancelación de carga, de acuerdo con el artículo 82, párrafo primero de la Ley Hipotecaria y el artículo 179 del Reglamento Hipotecario.

Por este motivo se advierte que, en caso de que los titulares de las fincas registrales indicadas no cancelen las cargas hipotecarias, se reducirá del justo precio el gasto correspondiente a su cancelación, puesto que según lo que dispone el artículo 35 del TRLSRU *"el valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libro de toda carga, gravamen o derecho limitativo"*.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/142/1232292

Séptimo. Ordenar la consignación de las cantidades objeto de abono, en la Caixa General de Depósitos (CIF S0726010B), en metálico y en concepto de depósito necesario y sin interés, a disposición de la persona expropiada en el supuesto que no comparezca a la convocatoria del acta de pago y ocupación mencionada, o rehúse el cobro.

Octavo. Notificar individualmente la resolución definitiva del proyecto de expropiación a las personas titulares de bienes y derechos afectados, juntamente, si procede, con los correspondientes informes técnico y jurídico emitidos en relación a las alegaciones presentadas, a fin de que puedan manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado, advirtiendo que de acuerdo con el que establece el arte.135.7 de la LUIB, la falta de pronunciamiento en el plazo de los veinte días siguientes a su recepción, se considerará como una aceptación de la valoración fijada, caso en el cual se entenderá que el justo precio ha sido determinado definitivamente.

Noveno. Publicar, en Boletín oficial de las Islas Baleares y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Palma, un anuncio informativo de la aprobación definitiva de la tasación conjunta, haciendo constar que el proyecto completo está depositado y a disposición de los interesados a las oficinas de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma (Departamento de Gestión Urbanística).

Esta publicación tiene carácter adicional y se tiene que llevar a cabo teniendo en cuenta lo que disponen los artes. 13.h), 45.1.a) y 46 de la LPACAP, 5.1.c del RGPD y la disposición adicional 7.ª de la LOPD.

Décimo. Informar que la resolución aprobatoria del expediente tramitado por el procedimiento de tasación conjunta implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados (arte.136.1 de la LUIB), y da derecho a su ocupación inmediata, previo el pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano competente, con los efectos previstos en el artículo 52 de la LEF, sin perjuicio que se puedan continuar tramitando los procedimientos oportunos respecto a la fijación del justo precio.

Undécimo. Abrir pieza separada, por el procedimiento de expropiación ordinario, al Sr. Bladimir Pérez Portal, en calidad de arrendatario del local 46, y requerirle porque en el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la notificación, presente hoja de aprecio en la cual se concrete el valor que estime adecuada en concepto de indemnización expropiatoria por los derechos afectados por este procedimiento, pudiendo aducir cuántas alegaciones estimen pertinentes (arte.29 LEF).

En este sentido, el interesado tendrá que justificar su propuesta económica aportante contrato de arrendamiento o cualquier otro medio válido en derecho que permita cuantificar el concepto indemnizable del cual es titular.

Doceavo. Comunicar el presente acuerdo a Patrimonio, Intervención, Tesorería, al Departamento Financiero - Contabilidad y al Departamento de Vivienda.----------

En cumplimiento de lo que establece el punto NOVENO de este acuerdo, se somete el mencionado acuerdo, junto con la valoración municipal de fecha 29 de septiembre de 2026 adjunta, a información pública, la cual puede ser consultada en la sede electrónica municipal

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GEX-EXPROPIACIONS/GEX-

Así mismo, quienes se consideren afectados, pueden examinar el expediente expropiatorio GEX 2024 02 00 / SEGEX 1058901X, de Gestión Urbanística, ubicado en la Avenida Gabriel Alomar Villalonga, núm. 18 bajos, previa cita en el teléfono de contacto: 971 22 59 00, extensiones 8426, 8433 ó 8434, todo para que en un plazo de un mes a partir del día siguiente de esta publicación, las personas interesadas puedan formular las alegaciones, observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, especialmente en cuanto a la titularidad y valoración de sus respectivos derechos, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Palma, al Registro General de las oficinas municipales de atención a la ciudadanía, la ubicación de las cuales se puede consultar en la web www.palma.cat, o a las dependencias a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

(Firmado electrónicamente: 2 de noviembre de 2026)

La jefa de departamento de Gestión Urbanística
María Ortiz Fernández
Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014
publicado al BOIB núm. 30 el 4 de marzo de 2014

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2026/142/1232292