



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

2415

Departamento de Gestión Urbanística. Expediente 1058901X (GEX 24 02 00). Iniciar el expediente de expropiación, a tramitar por el procedimiento de tasación conjunta, de locales ubicados en la planta inmediatamente inferior a la Plaça Major (planta -1), debajo los edificios Plaça Major 3 i 10, cualificados como Sistema local de equipamiento EQ0m/SC-P (10-18-P)

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 25 de febrero de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

Antecedentes

1. El Pleno del Ayuntamiento de Palma, en sesión de fecha 27/03/2024, aprobó definitivamente la *Modificación puntual del PGOU referida al cambio de calificación del subsuelo correspondiente a las plantas situadas bajo la cota de la Plaza Mayor*, el objeto de la cual es “el cambio de calificación a zona de equipamiento de forma que el uso principal asignado sea el sociocultural y sea posible implantar otros usos compatibles, con las limitaciones establecidas en las normas vigentes del Plan General, entre los cuales el de equipamiento comercial”.

Esta modificación establece como mecanismo para la gestión del suelo el sistema de expropiación para obtener parte de equipamiento sociocultural situada a la planta -1 de la Plaza Mayor.

2. En fecha 21/05/2024, el Gerente de Urbanismo, haciendo uso de las facultades que le confiere el artículo 21.12 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, solicita al Departamento de Gestión Urbanística el inicio del expediente de expropiación forzosa de los inmuebles de titularidad privada afectados por el equipamiento sociocultural público EQ0m/SC-P, 10-18-P, ubicados en la Plaza Mayor (planta -1), mediante tasación conjunta, el cual no se pudo iniciar por falta de consignación presupuestaria.

3. En fecha 05/03/2025, la Oficina Presupuestaria del Servicio de Presupuestos y Política Financiera informa que en las partidas presupuestarias disponibles existe crédito adecuado y suficiente para financiar las previsiones de gasto de esta expropiación (4.977.264,24 euros). En aplicación de la Base 62 de las Bases de ejecución del presupuesto general correspondiente al ejercicio 2025, esta disponibilidad presupuestaria tiene carácter finalista al estar financiada por una operación de endeudamiento prevista en la aplicación de ingresos 91300 – Préstamos a largo plazo, no siendo posible su aplicación a otros expedientes expropiatorios.

4. Consta informe de la Sección de Topografía y Delineación en lo referente a la georeferenciación de la expropiación de los locales de Plaza Mayor (planta -1) de fecha 16.04.2025.

5. En fecha 06/02/2026, se solicita al Servicio de Valoraciones y Proyectos que emita informe actualizado del cálculo del justo precio para la expropiación de los locales en cuestión, dado que la valoración anterior está fechada el 21.08.2024.

6. El Servicio de Valoraciones y Proyectos ha enviado, en fecha 10/02/2026, el Proyecto de expropiación por tasación conjunta de la mencionada expropiación (se adjunta como Anexo I), el cual incluye: la determinación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifican en cuanto a situación, superficie y límites; el justo precio de la expropiación de los locales de la planta -1 de la Plaza Mayor (la valoración de la cual suma la cantidad total de 4.224.538,11 euros), y las correspondientes hojas de justo precio individualizadas.

La relación de bienes y derechos, así como de titulares afectados por la expropiación, se ha obtenido del Registro de la Propiedad núm. 3, de Palma, y se ha incluido en el mismo proyecto.

Fundamentos de Derecho

Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

Reglamento de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), especialmente el artículo 135.

Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares para la isla de Mallorca, especialmente el artículo 246.



Artículo 75 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca.

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 el anterior, y atendiendo a lo que disponen el artículo 127.1.d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; el artículo 18 del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración del Ayuntamiento de Palma, y el artículo 21 del Reglamento de la Gerencia de Urbanismo, la jefe de Servicio que suscribe propone que la Junta de Gobierno Local de Palma adopte el siguiente:

Acuerdo

1. Iniciar el expediente expropiatorio, a tramitar por el procedimiento de tasación conjunta, respecto de los inmuebles descritos y determinados en el Proyecto de expropiación por tasación conjunta emitido en fecha 10/02/2026 por el Servicio de Valoraciones y Proyectos, que figura como Anexo I, ubicados en la planta inmediatamente inferior de la Plaza Mayor (planta -1), bajo los edificios Plaza Mayor 3 y 10, calificados como Sistema local de equipación EQ0m/SC-P (10-18-P). Si bien atendidas las cargas registrales que se determinan en algunas de las fincas descritas, el acta de pago y ocupación quedará condicionada a su cancelación.

2. Aprobar inicialmente el Proyecto de expropiación redactado en fecha 10/02/2026, por el Servicio de Valoraciones y Proyectos, que figura como Anexo I y como parte íntegra de este acuerdo.

3. Requerir al Registro de la Propiedad número 3 de Palma para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento sobre inscripción Registro de la Propiedad de actas de naturaleza urbanística, expida el certificado registral del artículo 32 del Reglamento Hipotecario acreditativo de la titularidad dominical actual y de las posibles cargas y gravámenes sobre los inmuebles que constituyen el objeto de la expropiación, y practique la nota al margen de cada finca afectada.

4. Requerir al Registro de la Propiedad número 3 de Palma para que:

- Cancele, por caducidad, las hipotecas que figuran en las fincas registrales: 11.676, 12.286, 12.654, 12.653, 11.675, 11.772, 11.771, 18.478, 15.088, 17.803, 11.500, 11.501, 11.502 y 11.758; según lo previsto en el artículo 82.5 de la Ley Hipotecaria.
- Cancele, por caducidad, la condición resolutoria que graba la finca registral 12.653, según lo indicado en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.
- Cancele, según lo establecido a la Ley 3/2010, de 7 de junio, de constatación de censos y alodios, los censo y alodios que gravan las fincas registrales: 11.768, 11.500, 11.501, 11.502 y 11.824.
- Cancele las afecciones a las revisiones por la autoliquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones de las fincas registrales: 18.945, 11.684, 15.088 y del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de la finca registral 11.767; puesto que, según consta en las certificaciones expedidas por la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, se ha procedido a su archivo definitivo, sin que proceda regularizar la situación tributaria como consecuencia de la comprobación efectuada. Se adjuntan como Anexo II.
- Cancele los derechos legitimarios de las fincas registrales: 11.768, 11.500, 11.501, 11.502 y 11.824, puesto que se encuentran cancelados registralmente, como se puede comprobar en la finca matriz 11.497 Sección I, y extensamente por la inscripción 6.ª de su finca resultante núm. 11.816 de la Sección I, todo ello de conformidad con el artículo 353.3r del Reglamento Hipotecario.

5. Requerir a los titulares de las fincas registrales 12.286, 12.654 y 16.310, para que cancelen las cargas hipotecarias que las gravan según nota simple emitida por el Registro de la Propiedad, dado que de acuerdo con el artículo 8 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, 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, siendo necesaria escritura pública de cancelación de carga, de acuerdo con el artículo 82, párrafo primero de la Ley Hipotecaria y del 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, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo”.

6. Someter el mencionado Proyecto expropiatorio a información pública, en la forma prevista en el artículo 135 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares y en el artículo 246 del Reglamento General de la Ley de Urbanismo para la isla de Mallorca, en el plazo de un mes, a los efectos que los interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, especialmente en cuanto a la titularidad y valoración de sus respectivos derechos.

7. Notificar individualmente a cada uno de los afectados, mediante traslado literal de este acuerdo junto con la correspondiente hoja de aprecio, y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de un mes, contador desde el día siguiente a la notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones respecto de la titularidad o valoración de sus respectivos derechos, según el indicado en el artículo 135.4 de la LUIB.



8. Requerir a los titulares de las fincas objeto de expropiación que, en el caso de ser conocedores de la existencia de arrendatarios en las fincas afectadas, lo comuniquen en el Ayuntamiento al objeto del estudio de la correspondiente pieza separada de arrendamiento.

9. Notificar este acuerdo a las entidades bancarias que aparecen como titulares de derechos reales de garantía (CAIXABANK, S.A y BANCO DE SABADELL, S.A) sobre las fincas objeto de expropiación.

10. Autorizar y disponer el importe total de la expropiación, 4.224.538,11 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 08 15100 6000650 URBANISMO.- EXPROPIACIONES PLAZA MAYOR (núm. de operación 220260002292 y núm. de referencia 220260002123).

11. 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 SEXTO de este acuerdo, se somete el mencionado acuerdo, junto con la valoración municipal de fecha 10 de febrero de 2026 aneja, 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-EXPROIACIONES/GEX-202400020000/GEX-20240002_PORTADA.pdf

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: 9 de marzo de 2026)

La jefe de Departamento

Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014
publicado al BOIB núm. 30 el 4 de marzo de 2014
Maria Ortiz Fernández

