

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA

7651

Departamento de Gestión Urbanística. GCI 22 01. SEGEX 1050074M. Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación voluntaria UA-10 ORATGE-PRI Playa de Palma

I22010226 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 15 de julio de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

"Antecedentes

1. En fecha 19/11/2025, el señor Rafael Matas Campins (DNI **7373*), en representación de la entidad NUEVO EIXAMPLE MEDITERRÁNEO, SL (NIF B02909497), propietaria única de los terrenos incluidos dentro de la UA-10, presentó el "Proyecto de reparcelación voluntaria UA-10 Oratge, PRI Playa de Palma", formalizado mediante escritura pública de día 13/11/2025 ante la notaria María de Pilar Corral García, con el número de protocolo 2726. El objeto de dicho UA, en conformidad con la ficha técnica del PRI, consiste al ordenar la edificación del final de una calle sin salida y la cesión de un espacio libre afectado.

2. En fecha 06/05/2026, la Junta de Gobierno Local acordó someter a información pública el proyecto de reparcelación mencionado, por un plazo de un mes a partir de su publicación al Boletín Oficial de las Islas Baleares.

3. El 12/05/2026, el señor Rafael Matas Campins, en representación de la propietaria, presenta texto modificado del "Proyecto de reparcelación voluntaria UA-10 Oratge, PRI Playa de Palma", formalizado mediante escritura pública de día 22/04/2026 ante el notario Ciriaco Corral García, con el número de protocolo 1117, para enmendar los condicionantes de los informes favorables del Servicio Jurídico-Administrativo de Gestión Urbanística de 03/02/2026 y 11/03/2026.

En cuanto a la monetización de cesión del aprovechamiento urbanístico del sector, y tal como indica el proyecto modificado y el informe técnico favorable de 24/03/2026 del Servicio de Valoraciones y Proyectos, asciende a la cantidad de 9.005,71 euros.

4. El proyecto fue publicado al BOIB n.º 67 de 28/05/2026, sin que en el plazo de información pública, que finalizó el 28/06/2026, consten formuladas alegaciones al respecto.

5. En fecha 29/05/2026, el Registro de la Propiedad n.º 1 de Palma, comunica en el Ayuntamiento de Palma la afectación a la reparcelación de las fincas registrales 57957 y 3975 que conforman el ámbito de actuación a la reparcelación, de acuerdo con el arte. 5 del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actas de naturaleza urbanística.

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 -TRLRUR- (especialmente los artículos 23 y siguientes, así como los artes. 65 y ss.).
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (BOIB n.º 20 de 23/01/2018) -LUIB- (especialmente los artículos 29.4, 78.4, 79 y ss.).
- Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, para la isla de Mallorca (BOIB n.º 51 de 22/04/2023) -RLUIBM- (especialmente los artículos 161.1 y 122.3).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (especialmente el artículo 88.6).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actas de naturaleza urbanística (especialmente artes. 6 y 19).
- 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 y en virtud del que disponen los artículos 127.1.d de la Ley 7/85, 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 según las competencias delegadas por el Decreto de Batlia n.º 4833, de 06/03/2026, SEGRA 834972 (BOIB n.º 32 en fecha 12/03/2026) y el Acuerdo de la Junta de Gobierno de 18/03/2026 (BOIB n.º 35 de 19/03/2026) y las titularidades asignadas por el Decreto de Batlia n.º 4444, de 25/02/2026, SEGRA 832429 (BOIB n.º 32 en fecha 12/03/2026), y, si se tercia, los acuerdos y las resoluciones que se modifiquen, a partir de su vigencia, la TAG jefa de servicio suscribiendo 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 definitivamente el “Proyecto de reparcelación voluntaria UA-10 Oratge, PRI Playa de Palma”, presentado el día 19/11/2015 y formalizado mediante escritura pública de día 13/11/2025 ante la notaria María de Pilar Corral García (número de protocolo 2726), junto con la enmienda de la escritura pública de día 22/04/2026 ante el notario Ciriaco Corral García (número de protocolo 1117), atendidos los informes favorables emitidos por el Servicio Jurídico-Administrativo de Gestión Urbanística el 03/02/2026 y el 11/03/2026, y por el Servicio de Valoraciones y Proyectos el 24/03/2026.

Segundo. Aceptar la cantidad de 9.005,71 euros correspondientes a la monetización del 15% de aprovechamiento urbanístico del sector que corresponde en el Ayuntamiento, en aplicación del artículo 29.4 LUIB.

Tercero. Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en conformidad con el de dispone el artículo 122.3 c) RLUIBM. Así mismo se tendrá que publicar en la dirección o en el punto de acceso electrónico correspondiente, donde se insertará su contenido íntegro.

Cuarto. Notificar este acuerdo al propietario para inscribir el proyecto de compensación en el Registro de la Propiedad, una vez haya adquirido firmeza de acuerdo con el art. 161.2 in fine del RGLUIBM, lo cual tendrá que acreditar ante el Ayuntamiento.

Quinto. Dar traslado de este acuerdo a Patrimonio Municipal, al Servicio de Información Urbanística, a la IMI y a la Sección de tramitación de Proyectos de Urbanización por su conocimiento.”

Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa, pueden interponer, con carácter potestativo, RECURSO DE REPOSICION ante el mismo órgano que la dictó, de acuerdo con lo que dispone el art. 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo para interponerlo es de UN MES a contar desde el día siguiente al de esta publicación, no pudiendo, en este caso, interponer recurso contencioso administrativo hasta que se haya resuelto el de reposición.

El RECURSO DE REPOSICION potestativo se tendrá que presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a las cuales hace mención el art. 16.4, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto y notificado la resolución, en el plazo de UN MES, a contar a partir del día siguiente a su interposición, quedando en este caso expedita la vía contenciosa administrativa.

De no utilizar el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, de conformidad con lo establecido en el artículo antes mencionado y en los arts. 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, ante el Juzgado Contencioso Administrativo, de conformidad con el art. 8 de la Ley orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, que reforma la Ley orgánica 6/1985, de 1 de julio, en el plazo de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de esta publicación. Todo esto, sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que estime pertinente.

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, Edificio Municipal de las Avenidas) y/o en la sede electrónica municipal a la dirección

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-2022/ para que se tome general conocimiento y a los efectos pertinentes.

Pueden presentar sus escritos de acuerdo con las siguientes indicaciones: si se trata de un sujeto obligado a relacionarse a través de medios electrónicos con las administraciones públicas –según el artículo 14.2 de la Ley 39/15– deben presentar sus escritos, obligatoriamente, en la sede electrónica de la web del Ayuntamiento de Palma, con indicación expresa y clara de qué se trata y haciendo constar en ella 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, cuya ubicación se puede consultar en la web www.palma.cat, o en las dependencias a las que se refiere el art. 16.4 de la Ley 39/2015.



Para cualquier aclaración en relación con este escrito pueden contactar con el Departamento de Gestión Urbanística, tel. 971225900, ext. 8407-8503.

(Firmado electrónicamente: 23 de julio de 2026)

La jefa del Departamento de Gestión Urbanística

María Ortiz Fernández

p.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrer de 2014

publicado en el BOIB 30 de 04/03/2014

