



Secció V. Anuncis

Subsecció segona. Altres anuncis oficials

AJUNTAMENT DE MANACOR

17847***Notificar la resolució d'aprovar inicialment el projecte modificat d'expropiació dels terrenys no adherits a la junta de compensació del polígon 1-26-1***

Per no haver pogut ésser efectuada la preceptiva notificació en el domicili que figura a l'expedient, pel present Anunci es notifica a:

- Alexandra Mus Amezquita, amb domicili al c/ Porta de Santa Catalina, 5 de Palma.
- Enrique Mus Caro, al c/ Manuel Sanchis Guarmer, 6, 1er de Palma.
- Ana Caro Segura, al c/ Manuel Sanchis Guarmer, 6, 1er-2na de Palma.
- Alfredo Mus López, al Camí de Can Pou d'Establiments.
- Antonio Gost Seguí al c/ Biniamar, 34 d'Inca.

que en data 17 de setembre de 2014 va ser emesa la següent resolució:

“En el dia de la data, el batle de l'Ajuntament de Manacor, ha dictat la següent resolució:

El polígon apte per a la urbanització identificat com 1-26-1 a les NN.SS. de Manacor disposa de pla parcial, aprovat definitivament pel Consell de Mallorca en sessió celebrada el dia 7 d'abril de 2006 i publicat l'acord d'aprovació definitiva en el BOIB num. 78 de 1 de juny de 2006. En el Pla parcial es va fixar el sistema de gestió per compensació.

Els Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de compensació del polígon 1-26-1 foren aprovats definitivament per decret de data 12 d'abril de 2010 i num. 1291/2010 i publicada la seva aprovació definitiva en el BOIB num.69 de 6 de maig de 2010. **L'acord d'aprovació definitiva inclou un apartat en el que es requereix als propietaris de terrenys inclosos dins l'àmbit del polígon 1-26-1 que no hagin manifestat la seva intenció d'adherir-se a la junta perquè s'adhereixin a aquesta en el termini d'un mes amb l'advertència d'expropiació en cas de no adhesió** Aquest acord d'aprovació definitiva i d'advertència d'expropiació fou notificat a la totalitat dels propietaris inclosos dins l'àmbit del referenciat polígon, inclosos els propietaris que són objecte de l'expropiació

La Junta de Compensació es va constituir en escriptura pública atorgada davant la notari de Manacor Sra. Marta Orfila Abadía el 22 de desembre de 2010, numero de protocol 1413. Aquesta escriptura pública fou aprovada per decret num. 26841/2011 de l'Ajuntament de Manacor en data 26 de gener de 2011 però no fou subscrita per la totalitat dels propietaris dels terrenys del polígon 1-26-1. L'acord d'aprovació de l'escriptura pública va ser notificada personalment o per edictes a la totalitat dels propietaris inclosos dins l'àmbit del polígon 1-26-1. La notificació de l'acord d'aprovació de l'escriptura pública inclou el requeriment a la junta de compensació per a la presentació de sol·licitud d'expropiació dels propietaris que no havien subscrit l'escriptura pública de constitució de la junta de compensació notificació que es va fer personalment o per edictes, inclosos els propietaris que són objecte d'expropiació.

La Junta de compensació del polígon 1-26-1 fou inscrita en el Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores del Consell de Mallorca amb el num. 158a. Per decret de 30 de setembre de 2011 es resolgué, amb la conformitat de la junta de compensació del polígon 1-26-1, l'adhesió a la mateixa dels titulars de les finques registrals que no s'havien adherit corresponent a les finques registrals 39187 (parcialment), 33430 (parcialment), 51971, 25762 i 25763

La junta de compensació del polígon ha sol·licitat en dates 19 d'abril de 2013 i 30 de desembre de 2013 l'expropiació, per no haver-se adherit a la junta de compensació de la total finca identificada amb el numero 28 en el projecte de compensació i que correspon a la finca registral 34675, així com les participacions dels titulars que no s'han adherit a la junta de les parcel·les identificades amb el numero 26 i 27 del projecte de compensació i que corresponen, respectivament a les finques registrals 39187 i 34430

L'arquitecta municipal, Sra. Romero Aguadé, ha redactat el projecte d'expropiació de la finca registral 34675 afectant a la totalitat dels seus copropietaris, així com a la participació dels titulars de les finques registrals 39187 i 34430 que no s'han adherit a la junta de compensació. El projecte d'expropiació opta per seguir el règim jurídic de la taxació conjunta.

Es va requerir al president de la junta de compensació del polígon 1-26-1 la seva conformitat als justipreus, inclosos dins el projecte d'expropiació que ha redactat l'arquitecta municipal, de les finques o participacions de les finques els propietaris de les quals no s'han adherit a la junta de compensació. El president de la junta de compensació ha presentat en data 25 de juny de 2014 amb num. RGE 8166 escrit on manifesta la seva conformitat als justipreus que proposa el projecte d'expropiació i es compromet a l'ingrés dels justipreus que es determinin,





tant en via administrativa, davant el Jurat Provincial d'Expropiació o davant els tribunals de justícia en un termini màxim d'un mes des de el requeriment que faci l'Ajuntament a la junta de compensació.

En data 2 de juliol de 2014, per decret núm. 1976/2014 s'aprovà inicialment el projecte d'expropiació dels titulars de finques o participacions de finques que no s'havien adherit a la junta de compensació del polígon 1-26-1. L'abansdit decret fou tramès al Registre de la Propietat per l'afecció dels titulars de finques o les seves participacions que són objecte d'expropiació. La documentació despatxada pel Registre de la Propietat de Manacor posa de relleu la no afecció dels titulars de l'úsdefruit de les finques o participacions de finques que són objecte d'expropiació, per la qual cosa s'ha de procedir a la rectificació del projecte d'expropiació a què s'ha fet referència, tota vegada que les finques o participacions de finques, els titulars dels quals no s'han adherit s'han d'adquirir en ple domini.

Fonaments jurídics

L'art. 29, 30.1 del Real Decreto Legislativo que aprova el Texto Refundido de la Ley del Suelo; l'art. 64, 66, 91, 94, 122 i 124 de la Llei 2/2014 d'ordenació i ús del Sòl de les Illes Balears; l'art. 21.1.j de la Ley 7/1985 de Bases del Regimen Local; l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial del polígon urbanístic 1-26-1 de les NN.SS. de Manacor (BOIB num. 78 de 1 de juny de 2006), l'art. 5 del Decreto de 26 d'abril de 1957 que aprova el Reglamento de la ley de Expropiación Forzosa, art. 105.2 de la Ley 30/1992 sobre rectificació dels error materials, de fet o aritmètics, i vists els informes favorables del TAG, Cap del Servei d'urbanisme

RESOLC

1º) Aprovar inicialment el projecte modificat d'expropiació pel sistema de taxació conjunta, redactat per l'arquitecta municipal Sra. Romero Aguadé, del ple domini de la finca registral 34675, així com les participacions de la nua propietat dels Srs. Ana Mª Gost Seguí, Antonia Gost Seguí, Antonio Gost Seguí i Mª Magdalena Gost Seguí i de l'úsdefruit de la Sra. Magdalena Seguí Llabrés de les finques registrals 39187 i 34430 per no haver-se adherit a la junta de compensació urbanística del polígon 1-26-1, als efectes d'esmenar l'errada material consistent en no haver valorat l'úsdefruit de les finques o participacions de finques que són objecte d'expropiació.

2º) Sotmetre a informació pública per un termini d'un mes, mitjançant inserció d'anunci en el BOIB, a l'expedient d'expropiació forçosa relacionat a l'apartat anterior als efectes que les persones que puguin resultar interessades formulin les observacions i reclamacions que estimin convenients.

3º) Aprovar la taxació en que es fixa el justipreu dels terrenys i edificacions de les finques i participacions de finques dels propietaris de terrenys que no s'han adherit a la junta de compensació urbanística del polígon 1-26-1 i que són les següents:

a) Finca num. 1 d'ordre del projecte d'expropiació

DESCRIPCIÓ	
REGISTRAL	Peça de secà amb una cabuda de 176 m2. Limita al nord en 5,50 m amb carretera de Felanitx, al sud en 5,50 m amb romanent de la propietat de Miquel Salas Salas, a l'est en 32,00 m amb porció de Magdalena Gost Serra, i a l'oest en 32,00 m amb la finca dels hereus d'Antoni Mus.
REAL	Porció de terreny de forma rectangular amb façana a la carretera de Felanitx. Limita al nord amb carretera de Felanitx, al sud amb parcel·la 29 del projecte de compensació i amb referència cadastral 7991015ED1779S, a l'est amb parcel·la 25 del projecte de compensació i amb referència cadastral 7991014ED1779S i a l'oest amb parcel·la 27 del projecte de compensació i amb referència cadastral 7991026ED1779S. Esta majoritàriament ocupada per l'edificació existent. No hi ha altres plantacions ni instal·lacions a valorar.

DIRECCIÓ				REF. CADASTRAL		OBSERVACIONS	
Carretera se Felantix ,10				7991013ED1779S0001HT			
DADES REGISTRALS							
Registre	Tom	Llibre	Secció	Fol	Finca	Inscripció	Nº IDUFIR
1	4753	1117	-	31	39.187	9	07023000488961



**REPARTIMENT DEL VALOR D'EXPROPIACIÓ**

El valor d'expropiació s'ha de repartir en relació a la participació i el títol de cada propietari.

Propietari	%		Propietat usdefruit.	Participació com usdefruit.
ANA MARIA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIETAT	MAGDALENA SEGUI LLABRES	12,5 %
ANTONIA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIETAT		
ANTONIO GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIETAT		
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIETAT		

Participació de l'expropiació

MAGDALENA SEGUI LLABRES	USDEFUIT	380,19 €	3.801,91 €
ANA MARIA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	855,43 €	
ANTONIA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	855,43 €	
ANTONIO GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	855,43 €	
M MAGDALENA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	855,43 €	

b) Finca num. 2 d'ordre del projecte d'expropiació

DESCRIPCIÓ	
REGISTRAL	Peça de secà amb una cabuda de 256,00 m2. Limita al nord amb carretera de Felanitx, al sud, est i oest amb romanent de la finca de la que procedeix, pròpia de Miquel Salas Salas.
REAL	Porció de terreny de forma rectangular amb façana a la carretera de Felanitx. Limita al nord amb carretera de Felanitx, al sud amb parcel·la 29 del projecte de compensació i amb referència cadastral 7991015ED1779S, a l'est amb parcel·la 26 del projecte de compensació i amb referència cadastral 7991013ED1779S i a l'oest amb parcel·la 28 del projecte de compensació i amb referència cadastral 7991012ED1779S. Consta un porxo d'uralita adossat a la parcel·la 26 en estat ruïnós.

DADES CADASTRALS							
DIRECCIÓ			REF. CADASTRAL		OBSERVACIONS		
Carretera de Felantix			7991026ED1779S0001FT				
DADES REGISTRALS							
Registre	Tom	Llibre	Secció	Fol	Finca	Inscripció	Nº IDUFIR
1	4753	1117	-	28	34.430	9	07023000488954

REPARTIMENT DEL VALOR D'EXPROPIACIÓ

El valor d'expropiació s'ha de repartir en relació a la participació i el títol de cada propietari.

Propietari	%		Propietat usdefruit.	Participació com usdefruit.
ANA MARIA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIETAT	MAGDALENA SEGUI LLABRES	12,5 %
ANTONIA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIETAT		
ANTONIO GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIETAT		
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIETAT		





Participació de l'expropiació

MAGDALENA SEGUI LLABRES	USDEFUIT	150,21 €	1.502,25 €
ANA MARIA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	338,01 €	
ANTONIA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	338,01 €	
ANTONIO GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	338,01 €	
M MAGDALENA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	338,01 €	

c) Finca num. 3 d'ordre del projecte d'expropiació

DESCRIPCIÓ	
REGISTRAL	Peça de secà amb una cabuda de 276,00 m2. Limita al nord amb carretera de Felanitx, en una línia de 12 metres, al sud amb terrenys romanents de Miquel Salas Salas, a l'est amb porció de Mariano Martínez Teva i José Hidalgo Bangas, i a l'oest amb camí.
REAL	Porció de terreny de forma rectangular amb façana a la carretera de Felanitx. Limita al nord amb la carretera de Felanitx, al sud amb la parcel·la 29 del projecte de compensació i amb referència cadastral 7991015ED1779S, a l'est amb la parcel·la 27 del projecte de compensació i amb referència cadastral 7991026ED1779S i a l'oest amb camí privat del polígon 1-28-1.

DADES CADASTRALS							
DIRECCIÓ			REF. CADASTRAL		OBSERVACIONS		
Carretera de Felantix, 12			7991012ED1779S0001UT				
DADES REGISTRALS							
Registre	Tom	Llibre	Secció	Fol	Finca	Inscripció	Nº IDUFIR
1	4379	962	-	20	34.675	7	07023000159564

REPARTIMENT DEL VALOR D'EXPROPIACIÓ

El valor d'expropiació s'ha de repartir en relació a la participació de cada propietari.

propietari	%	Observacions	USDEFUIT
NATALIA MUS AMEZQUITA	2,77	No adherit. Nuda Propietat.	CECILIA AMEZQUITA ROJAS 8,33 %
ALEXANDRA MUS AMEZQUITA	2,77	No adherit. Nuda Propietat.	
MAURICIO MUS AMEZQUITA	2,77	No adherit. Nuda Propietat.	
ENRIQUE MUS CARO	2,08	No adherit. Nuda Propietat.	ANA CARO SEGURA 8,33 %
ANTONIO MUS CARO	2,08	No adherit. Nuda Propietat.	
ANA CARO SEGURA ***	4,16	No adherit. Nuda Propietat.	
ANA CARO SEGURA	8,334	No adherit. Ple domini.	
ALEXANDRA MUS AMEZQUITA	5,55	No adherit. Ple domini.	
MAURICIO MUS AMEZQUITA	5,55	No adherit. Ple domini.	
NATALIA MUS AMEZQUITA	5,55	No adherit. Ple domini.	
ANTONIO MUS CARO	4,166	No adherit. Ple domini.	
ENRIQUE MUS CARO	4,166	No adherit. Ple domini.	
ENRIQUE MUS LOPEZ	25,000	No adherit. Ple domini.	
ALFREDO MUS LOPEZ	25,000	No adherit. Ple domini.	

*** (Ana Caro Segura consolida el 4,16 donat que té nuda propietat i usdefruit)





Participació de l'expropiació

propietari	Observacions	USDEFRUIT	12.956,96 €
CECILIA AMEZQUITA ROJAS	USDEFRUIT	107,98 €	1.079,84 €
NATALIA MUS AMEZQUIDA	NUDA PROPIETAT	323,95 €	
ALEXANDRA MUS AMEZQUIDA	NUDA PROPIETAT	323,95 €	
MAURICIO MUS AMEZQUIDA	NUDA PROPIETAT	323,95 €	
ANA CARO SEGURA	USDEFRUIT	53,99 €	539,92
ENRIQUE MUS CARO	NUDA PROPIETAT	242,96 €	
ANTONIO MUS CARO	NUDA PROPIETAT	242,96 €	
ANA CARO SEGURA	NUDA PROP + USDEFRUIT	539,92 €	539,92
ANA CARO SEGURA	PLENO DOMINIO	1.079,84 €	1.079,84 €
ALEXANDRA MUS AMEZQUITA	PLENO DOMINIO	719,77 €	719,77 €
MAURICIO MUS AMEZQUITA	PLENO DOMINIO	719,77 €	719,77 €
NATALIA MUS AMEZQUITA	PLENO DOMINIO	719,77 €	719,77 €
ANTONIO MUS CARO	PLENO DOMINIO	539,79 €	539,79 €
ENRIQUE MUS CARO	PLENO DOMINIO	539,79 €	539,79 €
ENRIQUE MUS LOPEZ	PLENO DOMINIO	3.239,28 €	3.239,28 €
ALFREDO MUS LOPEZ	PLENO DOMINIO	3.239,28 €	3.239,28 €

4º) Notificar la present resolució als propietaris expropiats.

El que es sotmet a informació pública, mitjançant inserció d'anunci en el BOIB, per un termini d'un mes per que les persones que puguin resultar interessades formulin les observacions i reclamacions que estimin convenients en particular pel que fa a la titularitat dels seus respectius drets, tot això als efectes del disposat a l'art. 124 de la Llei 2/2014 d'Ordenació i Ús del Sòl de les Illes Balears."

Tot el que es fa públic en compliment del disposat a l'article 59.5 de la Llei 30/92 de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, i l'article 194 del RD 2568/86 de 28 de novembre de Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

Manacor, 9 d'octubre de 2014

La regidora delegada d'Urbanisme i Obres

Catalina Riera Mascaró

