

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE PALMA

11721 *Departament de Planejament i Gestió Urbanística. GCI 03/11. Desestimació de l'escrit d'al·legacions formulat per propietaris d'un solar afectat per expropiació forçosa dins l'àmbit de la U.E. 86-05, Sant Jordi*

I03110122.ANU-cat
ÀREA MODEL DE CIUTAT, HABITATGE Digne I SOSTENIBILITAT
GERÈNCIA D'URBANISME
DEPARTAMENT DE PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA
SERVEI JURÍDICOADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 25 de novembre de 2020, adoptà el següent acord:

“La Junta de Govern, en sessió celebrada el 7.02.2007, va aprovar la constitució de la Junta de Compensació de la U.E. 86-05, Sant Jordi, atorgada el 28.07.2006 pel notari Luis Terrassa Jaume, aportada per Andrés Garau Cantallops com a president de l'esmentada Junta. L'acord fou inscrit en el Registre d'Entitats Urbanístiques. Consta acta notarial de remissió per correu lliurada per Luis Terrassa Jaume, per una banda a Guillermo Garau Rigo (nº protocol 3.683, de 16.11.2006), i per altra a Francisco Vidal Sastre i Antonia Garcías Pou (nº protocol 3.684, de 16.11.2006), com a propietaris no adherits d'immobles ubicats dins l'àmbit, amb l'advertència de l'expropiació dels seus terrenys en cas que no s'incorporin a la Junta en un termini de 30 dies, sent la Junta de Compensació la beneficiària de l'expropiació.

El 16.12.2019 Andrés Garau Cantallops sol·licita l'expropiació per taxació conjunta de les finques no adherides, formulant “Projecte d'Expropiació de la unitat d'execució UE/86-05 Sant Jordi. Valoració de les finques no integrades. Desembre 2019”; per no haver-se incorporat a la Junta dins el termini oportú no obstant els requeriments practicats a tal efecte, seguint l'art. 84.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears. El Servei de Valoracions i Projectes ha emès informe favorable del projecte el 5.02.2020 que s'adjunta com a annex, indicant que la valoració presentada s'ajusta a la normativa i legislació d'aplicació, advertint que els càlculs presentats són del valor de l'expropiació, no del preu just, ja que no consta el 5 % de premi d'afecció. El 10.16.2020 formulen “Annex a la valoració. Juny 2020” on consten incrementades les quantitats amb els percentatges d'afecció.

El 14.09.2020, Francisca Vidal Garcías, Francisco Vidal Sastre i Antonia Garcías Pou, com a titulars d'un solar afectat per l'expropiació, formulen escrit sol·licitant la suspensió de la tramitació de la UE 86/05 en virtut de l'art. 2 del Decret Llei 9/2020, de 25 de maig, que diu que “queden suspeses les tramitacions i aprovacions de plans de desenvolupament i d'instruments de gestió fins 31 de desembre de 2022 o fins l'aprovació definitiva de les adaptacions a que es refereix aquest article”. El 23.10.2020 l'Oficina del Pla General i Model de Ciutat informa que “aquesta unitat d'execució d'execució no es troba en els supòsits de sòl urbà amb urbanització no consolidada determinats pel Decret Llei 9/2020”, no sent d'aplicació les determinacions que d'aquest article es desprèn”.

Per tant, es considera que es pot aprovar inicialment l'expropiació dels béns i drets afectats dins l'àmbit de la U.E. 86-05 que es relacionen a continuació:



Parcel·la X: Titular Guillermo Garau Rigo (DNI 41402883 P), titular del ple domini amb caràcter privatiu. Finca registral nº 51416, amb referència cadastral nº 0988601.

Parcel·la 30: Titulars Francisco Vidal Sastre (DNI 41313421 Q) i Antonia Garcías Pou (DNI 41355501 Y), titulars del 50 % del ple domini. Finca registral nº 39303, amb referència cadastral nº 0988630.

Parcel·la 29: Titulars Francisco Vidal Sastre (DNI 41313421 Q) i Antonia Garcías Pou (DNI 41355501 Y), propietaris del 50 % del ple domini de la finca núm. 2 d'ordre. Finca registral nº 62508, amb referència cadastral nº 0988629.

Parcel·la 29: Titular Francisca Vidal Garcías (DNI 43048922 Y), propietària del 100% del ple domini de la finca núm. u d'ordre. Finca registral nº 62507, amb referència cadastral nº 0988629.

Atesos els articles 29 de la Llei d'expropiació forçosa, de 16 de desembre de 1954; 127.1.d de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local); 18 del Reglament orgànic del govern i de l'administració de l'Ajuntament de Palma i 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals, el TAG cap de secció que subscriu proposa a la Junta de Govern l'adopció del següent A C O R D

1. Desestimar l'escrit d'al·legacions formulat per Francisca Vidal Garcías, Francisco Vidal Sastre i Antonia Garcías Pou, en qualitat de propietaris d'un solar afectat per expropiació forçosa dins l'àmbit de la U.E. 86-05, Sant Jordi, per no haver-se incorporat a la Junta dins el termini oportú, atès l'informe de l'Oficina del Pla General i Model de Ciutat emès el 23.10.2020 que s'adjunta.
2. Iniciar expedient d'expropiació forçosa que es tramitarà per taxació conjunta relatiu als immobles afectats per la U.E. 86-05, Sant Jordi, promogut per la Junta de Compensació, essent l'administració actuant l'Ajuntament de Palma i l'entitat beneficiària la pròpia Junta de Compensació. L'expropiació s'efectua per motius de no haver-se incorporat a la Junta els propietaris dels terrenys dins el termini oportú no obstant els requeriments practicats a tal efecte.
3. Aprovar inicialment el Projecte d'Expropiació de la unitat d'execució UE/86-05 Sant Jordi. Valoració de les finques no integrades, en la versió "Annex a la valoració. Juny 2020", presentat per Andrés Garau Cantallops com a president de l'esmentada Junta, segons informe del Servei de Valoracions i Projectes de 5.02.2020.
4. Sotmetre el Projecte d'Expropiació a informació pública en la forma prevista a l'article 358 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i Us del Sòl, i a l'art. 124 d'aquesta Llei, per un termini d'un mes, mitjançant el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, als efectes que puguin formular totes aquelles reclamacions que estimin pertinents, en particular pel que concerneix a la titularitat o valoració dels seus drets.
5. Requerir a la Junta de Compensació que porti certificació registral lliurada pel Registrador de la Propietat que, d'acord amb l'art. 32.1 del Reglament Hipotecari, expedeixi on s'acrediti la titularitat dominical actual de les finques afectades per dita expropiació i, si escau, les càrregues i gravàmens als efectes de l'expropiació forçosa.
6. Notificar individualitzadament el present acord, juntament amb els informes emesos, a les persones que apareixen com a titulars de béns i drets, inclosos els titulars de béns que concorrin amb el de propietat sobre determinades finques i adjuntar el trasllat del corresponent full d'estim, perquè, perquè pel que respecta a l'inici de l'expropiació, puguin interposar els recursos pertinents i, pel que respecta a la valoració i titularitat dels seus drets, puguin formular les al·legacions en el termini d'un mes, comptats a partir des del dia següent a la notificació.
7. Notificar el present acord a la Junta de Compensació."

En compliment de l'article 358 del Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i Us del Sòl, es publica, juntament amb la documentació tècnica aprovada que podeu consultar en la Secció de Informació Urbanística de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat (Av. Gabriel Alomar, núm. 18, bxos, Edifici Municipal de las Avingudes) i/o en la seu electrònica municipal,

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-200300110000/GCI-20030011_PORTADA.pdf,

perquè se'n prengui general coneixement i als efectes pertinents.

Podeu presentar els vostres escrits a l'Ajuntament en els Registres Generals (OAC) següents:

OAC Cort: Plaza Santa Eulalia, 9, bxos
OAC L'Arenal: Av. Amèrica, 11 (S'Arenal)
OAC Sant Ferran: Av. St Ferran (Edif. Policia Local)
OAC Avingudes: Av. Gabriel Alomar, 18 (Ed. Avingudes)
OAC Son Ferriol: Av. Cid, 8 (Son Ferriol)
OAC l'Escorxador: C/ Emperadriu Eugènia, 6
OAC St. Agustí: C/ Margaluz, 30 (St. Agustí)
OAC Pere Garau: Pere Llobera, 9, baixos

(Signat electrònicament: 23 de desembre de 2022)

El cap del Departament de Planejament i Gestió Urbanística

p.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014 publicat al BOIB 30 de 04/03/2014
Jaume Horrach Font

