



Secció V. Anuncis
Subsecció segona. Altres anuncis oficials
AJUNTAMENT DE PALMA

9578

Departament de Gestió Urbanística. exp. 1459615T. Iniciar i concloure l'expedient d'expropiació forçosa per Mutua conformitat de l'immoble ubicat al carrer Despuig 10

ÀREA D'URBANISME, HABITATGE I PROJECTES ESTRATÈGICS**GERÈNCIA D'URBANISME****DEPARTAMENT DE GESTIÓ URBANÍSTICA****SERVEI JURÍDIC-ADMINISTRATIU DE GESTIÓ URBANÍSTICA**

EXP. 1459615T (GEX 26 02 00)

La Junta de Govern de Palma, en sessió que tingué lloc en data 16 de setembre de 2026, adoptà el següent acord:

Antecedents

1. En data 09/03/2026 (núm. doc. 32461) el Sr. Miquel Noguera Estarellas (***0719**), en representació de la Fundació Hogares Infantiles del Niño Jesus (***1041**), va sol·licitar l'inici del procediment d'expropiació de l'immoble situat al carrer Despuig 10, on actualment es troba l'escoleta infantil de Santa Catalina, amb referència cadastral 8808209DD6880H0001OU.

A l'esmentat escrit es va proposar a l'Ajuntament de Palma iniciar i finalitzar l'expedient expropiatori per mútua conformitat, proposant l'adquisició de l'immoble esmentat per un import de 1.568.000 euros.

Concretament es manifesta que l'Ajuntament de Palma va crear l'any 1978 el Patronat Municipal d'Escoles d'Infants amb la finalitat de gestionar escoles, donant resposta a una necessitat social que anava en augment.

Per aquest motiu, la Fundació va cedir en precari, és a dir, gratuïtament, l'ús de l'immoble esmentat a l'Ajuntament de Palma mitjançant escriptura pública atorgada davant el notari de Palma, Sr. Salvador Bailo Oliver, el 9 de maig de 1986, amb el número de protocol 964, per un període de 25 anys.

Des d'aleshores, l'Ajuntament de Palma ha vingut gestionant l'immoble, propietat de la Fundació.

Per tot això, la Fundació Hogares Infantiles del Niño Jesús, a través del seu Patronat, ha considerat oportú que aquesta situació es consolidi definitivament, la qual cosa ha motivat la present sol·licitud d'inici d'expedient d'expropiació per mútua conformitat.

La Fundació Hogares Infantiles del Niño Jesús, prèvies les consultes amb els tècnics corresponents i a la llum de la valoració realitzada l'any 2024, estima el valor de l'immoble en 4.051.727,00 euros.

No obstant això, ateses les circumstàncies, es valora l'immoble, com a mínim, en 1.568.000,00 euros, i s'estableix que aquest preu serà vigent sempre que l'operació d'expropiació es dugui a terme dins l'any 2026.

2. En data 26/03/2026, el servei de Valoracions i projectes efectua informe manifestant que la parcel·la es troba afectada per la fitxa de sistema d'equipament docent públic EQ0C/DO-P 25-05-E del vigent PEPAA de Santa Catalina, i conclou que no s'observa cap inconvenient en acceptar la proposta presentada pel particular per valor de 1.568.000 euros, quantitat inferior al valor d'expropiació calculat pel propi servei.

3. En data 04/09/2026 per ordre de la Gerent d'Urbanisme, que consta a l'expedient, i en aplicació a l'article 21.12 s'ha instat al Departament de Gestió Urbanística a tramitar per mútua conformitat l'expedient d'expropiació forçosa de la parcel·la ubicada al carrer Despuig 10, informant que consta partida pressupostària per l'any 2026, amb els núm. d'aplicacions 08 32110 6210050-TERRENYS I BÉNS NATURALS. E.I SANTA CATALINA. i 08 32110 6220050-EDIFICIS I ALTRES CONSTRUCCIONS.- EI SANTA CATALINA.

4. Consta a l'expedient la identificació cadastral i registral de la finca afectada, així com de les persones que apareixen com a titulars dels béns i drets afectats.

Concretament, la descripció registral de la finca 40706 segons nota simple de 16/12/2022, és la següent:

a. CODIGO REGISTRAL UNICO: 07041002329747 FINCA DE PALMA DE MALLORCA 11 SECC 7ª Nº: 40706

b. URBANA.- Porción de terreno, sita en esta ciudad, integrada por las parcelas 10,11,13 y 17 del Sector 139 de la Manzana 25 que mide setecientos veinticuatro metros cuadrados y linda al frente, con la calle Despuig, en línea de veinticuatro metros; derecha, entrando con finca de Jaime Colomar Simo en línea de doce coma cincuenta y cinco metros y la de Antonio Alemany Gelabert en la de diecinueve coma sesenta y cinco metros; izquierda, con la calle de Colubí, en línea de veintinueve coma cincuenta metros y al fondo, con finca de Juan Thomas Matas, en línea de veinte metros y con la de Jaime Colomar Simo; en otra linde de cinco metros lineales. Sobre dicha porción de terreno se ha construido un edificio que consta de los siguientes elementos constructivos: Planta baja, que ocupa una superficie cubierta de trescientos noventa y nueve metros dieciocho decímetros cuadrados, en porche cubierto cuarenta y tres metros sesenta y tres decímetros cuadrados y su patio adyacente doscientos ochenta y un metros diecinueve decímetros cuadrados o sea en junto, una superficie de setecientos veinticuatro metros cuadrados equivalente a lo del solar.-Planta primera, que consta de una superficie cubierta que ocupa doscientos ochenta y cinco coma setenta y seis metros cuadrados y una terraza que mide ciento cinco coma noventa y cuatro metros cuadrados. Y planta segunda, que ocupa en superficie cubierta treinta y dos coma cincuenta metros cuadrados y en terraza sesenta y dos coma setenta y dos metros cuadrados.

c. NOMBRE TITULAR FUNDACION HOGARES INFANTILES NIÑO JESUS. TOMO 981 LIBRO 671 FOLIO 65 ALTA 1 100% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por OBRA NUEVA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON GERMAN CHACARTEGUI Y SAENZ DE TEJADA, en PALMA DE MALLORCA, el día 01/02/77.

d. CARGAS: HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de la entidad BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA SA, en garantía de un préstamo de 45,08 euros de principal; intereses ordinarios del 4,25% anual, unas costas y gastos judiciales de 9,02 euros con un plazo de amortización de 600 meses, a contar desde el 01 de enero de 1912 con fecha de vencimiento del 01 de enero de 1962. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON JARDIEL MARTINEZ ALCAYNA, de MADRID, el día treinta de diciembre del año mil novecientos once. Constituida en la inscripción 0ª de fecha diecisiete de enero del año mil novecientos doce.

Fonaments de dret

- Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa, i, en particular, els articles 9, 15, 17, 18, 19, 20, 21 i 24.
- Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa, aprovat pel Decret de 26 d'abril de 1957, i especialment els articles 16 i següents i l'article 25, relatiu a l'adquisició per mutu acord amb càrrec a fons públics.
- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), especialment l'article 132.2
- Article 75 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma de Mallorca.
- Article 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).
- Els informes per resoldre aquest expedient s'han emès en la forma que estableixen els articles 172 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats Locals.

Per tot això, segons la normativa esmentada, atès el que disposen els articles 127.1.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 18 del Reglament orgànic del govern i de l'administració de l'Ajuntament de Palma, i en virtut dels Decrets de batlia núm. 4833, de 06/03/2026, SEGRA 834972 (BOIB núm. 32, de 12/03/2026), l'acord de la Junta de Govern de 18/03/2026 (BOIB núm. 35, de 19 de març de 2026) i les titularitats assignades pel Decret de Batlia núm. 4444, de 25/02/2026, SEGRA 832429 (BOIB núm. 32, de 12/03/2026), la TAG del Servei Jurídic administratiu del Departament de Gestió Urbanística que subscriu proposa al regidor de l'Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Projectes Estratègics que elevi a la Junta de Govern l'adopció del següent:

Acord

Primer. Aprovar inicialment la relació de béns i drets que es consideren de necessària expropiació, d'acord amb la documentació tècnica que consta a l'expedient:

Dades registrals:	Registre de la propietat de Palma n.º: 11 Finca registral n.º: 40706 Secció 7, tom 981, llibre 671, fol 65, alta 1
Titular:	FUNDACION HOGARES INFANTILES NIÑO JESUS
Situació:	Calle Despuig, 10
Ref. catastral:	8808209DD6880H0001OU.

Segon. Sotmetre el present acord, així com la relació concreta i individualitzada dels béns i drets afectats, a informació pública durant el termini de 15 dies hàbils, des de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, durant el qual totes les persones interessades podran formular al·legacions i aportar les dades, documents i justificacions que considerin oportunes, especialment pel que fa a la titularitat, la descripció física i jurídica dels béns, les superfícies afectades i la procedència de l'ocupació o disposició dels béns i el seu estat material o legal (art.17.2 de la LEF). En cas que no es formulin al·legacions, la relació de béns i drets afectats a l'expropiació es considerarà definitivament aprovada.



Advertir que les superfícies que consten actualment a l'expedient tindran caràcter provisional fins que siguin definitivament determinades, per la qual cosa s'haurà de procedir durant la tramitació de l'expedient, si escau, a la seva comprovació i precisió mitjançant la georreferenciació.

Tercer. Iniciar i concloure l'expedient d'expropiació forçosa per MUTUA CONFORMITAT de l'immoble ubicat al carrer Despuig 10, on actualment es troba l'escoleta infantil de Santa Catalina, amb referència cadastral 8808209DD6880H0001OU (finca registral 40706 registre de la propietat 11 de Palma) per un import de UN MILIÓ CINC-CENTS SEIXANTA-VUIT MIL EUROS (1.568.000,00 €) una vegada finalitzat el tràmit d'informació pública en cas que no es formulin al·legacions o que les que es formulin no impedeixin la continuació del procediment.

Quart. Aprovar, autoritzar i disposar la despesa i reconèixer l'obligació, previ aixecament de l'acta d'ocupació i pagament, la quantitat de 1.568.000 euros a la Fundació Hogares Infantiles del Niño Jesus (**1041**) com a titular de la finca núm. 40706 descrita a la part expositiva del present acord.

Aquest abonament es realitzarà amb càrrec a les aplicacions pressupostàries següents:

- 08 32110 6220050 EDIFICIS I ALTRES CONSTRUCCIONS.-EI SANTA CATALINA, op 220260027279, ref 22026011035, la quantitat de 550.940,00 euros.
- 08 32110 6210050 TERRENYS I BÉNS NATURALS.-EI SANTA CATALINA, op. 220260027278, ref. 22026011034, la quantitat de 1.017.060,00 euros.

Cinquè. Instar al titular de la finca registral 40706, perquè cancel·li les càrregues hipotecàries que la graven segons nota simple emesa pel Registre de la Propietat en data 16/12/2022, atès que d'acord amb l'article 8 de la LEF, el bé expropiat s'adquirirà lliure de càrregues. En aquest sentit, s'informa que l'extinció del deute per pagament no produeix per si mateixa la desaparició de la càrrega, essent necessària escriptura pública de cancel·lació d'acord amb l'article 82, paràgraf primer de la Llei Hipotecària i l'article 179 del Reglament Hipotecari.

Sisè. Condicionar la signatura de l'acta d'ocupació i pagament a l'eliminació de càrregues i presentació de nota registral actualitzada.

Setè. Requerir al Registre de la Propietat núm. 11 de Palma perquè, de conformitat amb l'establert a l'article 22 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, expedeixi el certificat registral de l'article 32 del Reglament Hipotecari acreditatiu de la titularitat dominical actual i de les possibles càrregues i gravàmens sobre els immobles que constitueixen l'objecte de l'expropiació, i practiqui la nota al marge de cada finca afectada.

Vuitè. Notificar el present acord a les persones titulars de drets afectats.

Novè. Comunicar aquest acord al Departament Financer-Tresoreria i comptabilitat municipals.

En compliment del que estableix el punt SEGON d'aquest acord, es sotmet l'esmentat acord, juntament amb la valoració municipal de data 26 de març de 2026 annexa, a informació pública, la qual cosa podeu consultar a la seu electrònica municipal

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GEX-EXPROIACIONS/GEX-202600020000/GEX-20260002_PORTADA.pdf

Així mateix, els qui se'n considerin afectats, poden examinar l'expedient expropiatori GEX 2026 02 00 / SEGEX 1459615T de Gestió Urbanística, ubicat a l'avinguda Gabriel Alomar Villalonga, núm. 18 baixos, prèvia cita en el telèfon de contacte: 971 22 59 00, extensions 8426, 8433 ó 8434, tot perquè en un termini d'un mes a partir de l'endemà d'aquesta publicació, les persones interessades puguin formular les al·legacions, observacions i reclamacions que estimin convenientes, especialment pel que fa a la titularitat i valoració dels seus respectius drets, mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament de Palma, al Registre General de les oficines municipals d'atenció a la ciutadania, la ubicació de les quals es pot consultar a la web www.palma.cat, o a les dependències a què es refereix l'art. 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

(Signat electrònicament: 22 de setembre de 2026)

La cap del departament

P.d. Decret de Batlia núm. 3000, de 26 de febrer de 2014 publicat

al BOIB núm. 30 el 4 de març de 2014

Maria Ortiz Fernández