



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

9598

Departament de Gestió Urbanística. Exp. 1459563X. Iniciar i concloure l'expedient d'expropiació forçosa per mutua conformitat de l'immoble ubicat al carrer Jaume Lluís Garau 4

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

EXP. 1459563X (GEX 26 01 00)

publicacio cat

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. 32458) 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 Jaume Lluís Garau 4, on actualment es troba l'escoleta infantil de Ciutat Antiga, amb referència cadastral 0599502DD7709H0001FB.

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 1.932.000 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 4.934.546,00 euros.

No obstant això, ateses les circumstàncies, es valora l'immoble, com a mínim, en 1.932.000,00 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 19/03/2026, 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 EQ4a/DO-P 10-05-E del vigent PGOU, i conclou que no s'observa cap inconvenient en acceptar la proposta presentada pel particular per valor de 1.932.000 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 Jaume Lluís Garau 4, informant que consta partida pressupostària per l'any 2026, amb els núm. d'aplicacions 08 32110 6210150-TERRENYS I BÉNS NATURALS. E.I CIUTAT ANTIGA. i 08 32110 6220150-EDIFICIS I ALTRES CONSTRUCCIONS.- EI CIUTAT ANTIGA

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 4732 segons nota simple de 16/12/2022, és la següent:



a. *FINCA DE PALMA SEC.I N°: 4732 IDUFIR: 07042001037558 DESCRIPCION DE LA FINCA:*

b. *URBANA: Porción de terreno, procedente del recinto fortificado de Palma, inmediaciones de lo que fué Puerta del Campo, en el ensanche, de cabida NOVECIENTOS VEINTITRES METROS Y SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, que comprende los solares números ocho y nueve, y una pequeña faja al fondo del mismo solar número ocho, marcados estos números en el plano levantado en la íntegra de que procede. Linda: al Norte o frente, con la calle letra T del plano, hoy calle Intendente Garau, en la que le corresponde el número cuatro, en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros; Sur o fondo, los solares dos y cuatro, hoy propiedad del Patronato Obrero de San José, en línea angular, cuyos locales miden diecinueve metros y catorce metros sesenta centímetros, respectivamente; Este o izquierda, el lote número siete, de dicho Patronato, en línea de veintiseis metros; y Oeste o derecha, los lotes diez y once, del plano, hoy propiedad de Antonia Cunill Grau, en línea de treinta y tres metros y ochenta centímetros. Sobre dicho solar, se HA CONSTRUIDO el siguiente EDIFICIO: PLANTA BAJA, señalada con el número cuatro de la calle Intendente Garau comprensiva de una superficie cubierta que mide quinientos seis metros y doce decímetros cuadrados, un porche cubierto que ocupa treinta y un metros y dieciseis decímetros cuadrados. Y un espacio destinado a patio, que mide trescientos ochenta y seis metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, y sea en junto, la superficie del solar; PLANTA PRIMERA, que comprende una superficie cubierta de quinientos seis metros y doce decímetros cuadrados, y una terraza de treinta y cinco metros y dieciseis decímetros cuadrados; PLANTA SEGUNDA, comprensiva de una superficie cubierta de sesenta y un metros y veinte decímetros cuadrados; y una TERRAZA que ocupa ochenta y tres metros y treinta decímetros cuadrados.*

c. *TITULARIDADES*

d. *NOMBRE TITULAR ASILO CUNA DEL NIÑO JESUS N.I.F. TOMO 2263 LIBRO 192 FOLIO 137 ALTA 1 Pleno dominio% del pleno dominio. TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de otros documentos.*

5. S'ha constatat que la titularitat registral de l'immoble, segons nota simple aportada per l'interessat, no coincideix amb l'entitat sol·licitant de l'inici de l'expedient expropiatori que ens ocupa.

Ens comunica la part interessada que la "Fundació Hogares Infantiles del niño Jesús" ha adquirit la propietat de l'antiga institució "Asilo Cuna del niño Jesus", per la qual cosa i consultat amb el Registre de la propietat es condicionarà l'acta d'ocupació i pagament a l'obtenció de nota registral actualitzada referent a la titularitat o certificació i documentació acreditativa per part de la Fundació "Hogares Infantiles del niño Jesús" relativa a l'absorció de les propietats titularitats registrals de la institució "Asilo Cuna del niño Jesus".

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: 3
Finca registral n.º: 4732
Secció Y, tom 2263, llibre 192, Fol 137, alta 1
Titular: ASILO CUNA DEL NIÑO JESUS
Situació: Carrer Jaume Lluís Garau, nº 4
Ref. catastral: 0599502DD7709H0001FB.



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 Jaume Lluís Garau 4, on actualment es troba l'escoleta infantil de Ciutat Antiga, amb referència cadastral 0599502DD7709H0001FB (finca registral 4732 registre de la propietat 3 de Palma) per un import de UN MILIÓ NOU-CENTS TRENTA-DOS MIL EUROS (1.932.000,00 €) 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 1.932.000 euros a la Fundació Hogares Infantiles del Niño Jesus (**1041**) com a titular de la finca núm. 4732 descrita a la part expositiva del present acord.

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

- 08 32110 6220150 EDIFICIS I ALTRES CONSTRUCCIONS.-EI CIUTAT ANTIGA, op. 220260027276, ref. 22026011033, la quantitat de 589.560,00 euros.
- 08 32110 6210150 TERRENYS I BÉNS NATURALS.-EI CIUTAT ANTIGA, op. 220260027275, ref. 22026011032, la quantitat de 1.342.440,00 euros

Cinquè. Condicionar la signatura de l'acta d'ocupació i pagament a la presentació de nota registral actualitzada o certificació i documentació acreditativa per part de la Fundació "Hogares Infantiles del niño Jesús" relativa a l'absorció de les propietats titularitats registrals de la institució "Asilo Cuna del niño Jesus".

Sisè. Requerir al Registre de la Propietat núm. 3 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.

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

Vuitè. 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-202600010000/GEX-20260001_PORTADA.pdf

Així mateix, els qui se'n considerin afectats, poden examinar l'expedient expropiatori GEX 2026 01 00 / SEGEX 1459563X 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 de 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