



**Sección V. Anuncios**  
**Subsección segunda. Otros anuncios oficiales**  
**AYUNTAMIENTO DE MANACOR**

**15345** *Notificación a varios propietarios no adheridos a la Junta de Compensación del polígono 1-26-1 de Manacor la aprobación inicial del proyecto de expropiación.*

Por no haber podido ser efectuada la preceptiva notificación en el domicilio que figura al expediente, por el presente Anuncio se 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.
- Maria Magdalena Gost Seguí al c/ Gorg Blau, 9, 1er d'Inca.
- Antonio Gost Seguí al c/ Biniamar, 34 d'Inca.

Que en fecha 2 de julio de 2014 fue dictada la siguiente resolución:

”En el día de hoy, el Alcalde-presidente del Ayuntamiento de Manacor ha dictado la siguiente resolución:

**Antecedentes**

El polígono apto para la urbanización identificado como 1-26-1 a las NN.SS. de Manacor dispone de plan parcial , aprobado definitivamente por el Consejo de Mallorca en sesión celebrada el día 7 de abril de 2006 y publicado el acuerdo de aprobación definitiva en el BOIB num. 78 de 1 de junio de 2006. En el Plan parcial se fijó el sistema de gestión por compensación.

Los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de compensación del polígono 1-26-1 fueran aprobados definitivamente por decreto de fecha 12 de abril de 2010 y número 1291/2010 y publicada su aprobación definitiva en el BOIB num. 69 de 6 de mayo de 2010. El acuerdo de aprobación definitiva incluye un apartado en el que se requiere a los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito del polígono 1-26-1 que no hayan manifestado su intención de adherirse a la junta porque se adhieran a esta en el plazo de un mes con la advertencia de expropiación en caso de no adhesión Este acuerdo de aprobación definitiva y de advertencia de expropiación fue notificado a la totalidad de los propietarios incluidos dentro del ámbito del referenciado polígono, incluidos los propietarios que son objeto de la expropiación .

La Junta de Compensación se constituyó en escritura pública otorgada ante la notario de Manacor Sra. Marta Orfila Abadía el 22 de diciembre de 2010, numero de protocolo 1413. Esta escritura pública fue aprobada por decreto num. 26841/2011 del Ayuntamiento de Manacor en fecha 26 de enero de 2011 pero no fue suscrita por la totalidad de los propietarios de los terrenos del polígono 1-26-1. El acuerdo de aprobación de la escritura pública fue notificada personalmente o por edictos a la totalidad de los propietarios incluidos dentro del ámbito del polígono 1-26-1 . La notificación del acuerdo de aprobación de la escritura pública incluye el requerimiento a la junta de compensación para la presentación de solicitud de expropiación de los propietarios que no habían suscrito la escritura pública de constitución de la junta de compensación , notificación que se hizo personalmente o por edictos, incluidos los propietarios que son objeto de expropiación.

La Junta de compensación del polígono 1-26-1 fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras del Consell de Mallorca con el num. 158ª. Por decreto de 30 de septiembre de 2011 se resolvió, con la conformidad de la junta de compensación del polígono 1-26-1 , la adhesión a la misma de los titulares de las fincas registrales que no se habían adherido correspondiendo a las fincas registrales 39187 ( parcialmente ) ,33430 ( parcialmente ) ,51971, 25762 y 25763.

La junta de compensación del polígono ha solicitado en fechas 19 de abril de 2013 y 30 de diciembre de 2013 la expropiación , por no haberse adherido a la junta de compensación de la total finca identificada con lo numero 28 en el proyecto de compensación y que corresponde a la finca registral 34675, así como las participaciones de los titulares que no se han adherido a la junta de las parcelas identificadas con lo numero 26 y 27 del proyecto de compensación y que corresponden , respectivamente a las fincas registrales 39187 y 34430.

La arquitecta municipal, Sra. Romero Aguadé, ha redactado el proyecto de expropiación de la finca registral 34675 afectando a la totalidad de sus copropietarios, así como a la participación de los titulares de las fincas registrales 39187 y 34430 que no se han adherido a la junta de compensación. El proyecto de expropiación opta para seguir el régimen jurídico de la tasación conjunta





Se requirió al presidente de la junta de compensación del polígono 1-26-1 su conformidad con los justiprecios, incluidos dentro del proyecto de expropiación que ha redactado la arquitecta municipal ,de las fincas o participaciones de las fincas, los propietarios de las cuales no se han adherido a la junta de compensación . El presidente de la junta de compensación ha presentado en fecha 25 de junio de 2014 con RGE 8166 escrito donde manifiesta su conformidad con los justiprecios que propone el proyecto de expropiación y se compromete al ingreso de los justiprecios que se determinen, tanto en vía administrativa, ante el Jurado Provincial de Expropiación o ante los tribunales de justicia en un plazo máximo de un mes desde el requerimiento que haga el Ayuntamiento a la junta de compensación.

**Fundamentos jurídicos**

El arte. 29, 30.1 de Real Decreto Legislativo que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; el arte. 64, 66, 91 , 94, 122 y 124 de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del Suelo de las Islas Baleares; el arte. 21.1.j de la Ley 7/1985 de Bases del Régimen Local; el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del polígono urbanístico 1-26-1 de las NN.SS. de Manacor ( BOIB num. 78 de 1 de junio de 2006 ), el arte. 5 del Decreto de 26 de abril de 1957 que aprueba lo Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, y visto el informe favorable del TAG, Jefe del Servicio de urbanismo,

**RESUELVO**

1º) Iniciar, a petición de la junta de compensación urbanística del polígono 1-26-1 , procedimiento de expropiación forzosa de las fincas registrales y participaciones de los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito del polígono urbanístico 1-26-1 de las NN.SS. que se relacionarán más adelante que no se han adherido a la Junta de compensación del polígono 1-26-1 , fijando como beneficiaria de la expropiación a la Junta de compensación del polígono urbanístico 1-26-1 de las NN.SS. de Manacor con el régimen jurídico que se otorga al beneficiario de las expropiaciones.

2º) Entender implícita la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación de las fincas registrales y participaciones incluidas en el proyecto de expropiación del polígono 1-26-1 , redactado por la arquitecta municipal Sra. Romero Aguadé , en base al Art. 66 de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo en relación al acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del polígono 1-26-1 ( BOIB número 78 de 1 de junio de 2006 ).

3º) Optar , al amparo de lo dispuesto en el Art. 30.1 del RDL 2/2008 que aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo ,y art. 94 de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares , por seguir el sistema de tasación conjunta del proyecto de expropiación de las fincas registrales y participaciones de fincas que no se han adherido a la junta de compensación urbanística del polígono 1-26-1.

4º) Aprobar inicialmente el proyecto de expropiación por el sistema de tasación conjunta, redactado por la arquitecta municipal Sra. Romero Aguadé , de la finca registral 34675, así como las participaciones de los Sres. Ana Mª Gost Seguí, Antonia Gost Seguí, Antonio Gost Seguí y Mª Magdalena Gost Seguí de las fincas registrales 39187 y 34430 por no haberse adherido a la junta de compensación urbanística del polígono 1-26-1.

5º) Someter a información pública por un plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el BOIB , el expediente de expropiación forzosa relacionado en el apartado anterior a los efectos que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes.

6º) Aprobar la tasación en que se fija el justiprecio de los terrenos y edificaciones de las fincas y participaciones de fincas de los propietarios de terrenos que no se han adherido a la junta de compensación urbanística del polígono 1-26-1 y que son las siguientes:

**Finca número 1 de orden del proyecto de expropiación**

DESCRIPCIÓN	
REGISTRAL	Pieza de secano con una cabida de 176m². Limita al norte en 5,50 m con la carretera de Felanitx, al sur en 5,50 m con remanente de la propiedad de Miquel Salas Salas, al este en 32,00 m con porción de Magdalena Gost Serra, y al oeste en 32,00 m con la finca de los herederos de Antoni Mus.
REAL	Porción de terreno de forma rectangular con fachada en la carretera de Felanitx. Limita al norte con carretera de Felanitx, al sur con parcela 29 del proyecto de compensación y con referencia catastral 7991015ED1779S, al este con parcela 25 del proyecto de compensación y con deferencia catastral 7991014ED1779S y al oeste con parcela 27 del proyecto de compensación y con referencia catastral 7991026ED1779S. Esta mayoritariamente ocupada por la edificación existente. No hay otras plantaciones ni instalaciones a valorar.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/121/886691





DIRECCIÓN		REF. CATASTRAL		OBSERVACIONES			
Carretera de Felanitx ,10		7991013ED1779S0001HT					
<b>DATOS REGISTRALES</b>							
Registro	Tomo	Libro	Sección	Folio	Finca	Inscripción	Nº IDUFIR
1	4753	1117	-	31	39.187	9	07023000488961

**Participaciones a expropiar:**

ANA MARIA GOST SEGUI	3,125%	
ANTONIA GOST SEGUI	3,125%	
ANTONIO GOST SEGUI	3,125 %	
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125 %	

<b>REPARTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN</b>		
El valor de expropiación se ha de repartir en relación a la participación de cada propietario.		
Propietario	%	Valor de expropiación que le corresponde
ANA MARIA GOST SEGUI	3,125	950,48 €
ANTONIA GOST SEGUI	3,125	950,48 €
ANTONIO GOST SEGUI	3,125	950,48 €
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125	950,48 €

**b) Finca número 2 de orden del proyecto de expropiación**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	
REGISTRAL	Pieza de secano con una cabida de 256,00 m². Limita al norte con carretera de Felanitx, al sur, este y oeste con remanente de la finca de la que procede, propia de Miquel Salas Salas.
REAL	Porción de terreno de forma rectangular con fachada en la carretera de Felanitx. Limita al norte con carretera de Felanitx, al sur con parcela 29 del proyecto de compensación y con referencia catastral 7991015ED1779S, al este con parcela 26 del proyecto de compensación y con referencia catastral 7991013ED1779S y al oeste con parcela 28 del proyecto de compensación y con referencia catastral 7991012ED1779S. Consta un porche de uralita adosado a la parcela 26 en estado ruinoso.

<b>DATOS CATASTRALES</b>							
DIRECCIÓN		REF. CATASTRAL		OBSERVACIONES			
Carretera de Felanitx		7991026ED1779S0001FT					
<b>DATOS REGISTRALES</b>							
Registro	Tomo	Libro	Sección	Folio	Finca	Inscripción	Nº IDUFIR
1	4753	1117	-	28	34.430	9	07023000488954

**Participaciones a expropiar:**

ANA MARIA GOST SEGUI	3,125%	
ANTONIA GOST SEGUI	3,125%	
ANTONIO GOST SEGUI	3,125 %	
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125 %	

<b>REPARTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN</b>		
El valor de expropiación se ha de repartir en relación a la participación de cada propietario.		
Propietario	%	Valor de expropiación que corresponde

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2014/12/1886691





ANA MARIA GOST SEGUI	3,125	375,56 €
ANTONIA GOST SEGUI	3,125	375,56 €
ANTONIO GOST SEGUI	3,125	375,56 €
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125	375,56 €

**c) Finca num. 3 de orden del proyecto de expropiación**

DESCRIPCIÓN	
REGISTRAL	Pieza de secano con una cabida de 276,00m <sup>2</sup> . Limita al norte con carretera de Felanitx, en una línea de 12 metros, al sur con terrenos remanentes de Miquel Salas Salas, al est con porción de Mariano Martínez Teva y José Hidalgo Bangas, y al oeste con camino.
REAL	Porción de terreno de forma rectangular con fachada a la carretera de Felanitx. Limita al norte con la carretera de Felanitx, al sur con la parcela 29 del proyecto de compensación y con referencia catastral 7991015ED1779S, al este con la parcela 27 del proyecto de compensación y con referencia catastral 7991026ED1779S y al oeste con camino privado del polígono 1-28-1.

DATOS CATASTRALES		
DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	OBSERVACIONES
Carretera de Felanitx, 12	7991012ED1779S0001UT	

DATES REGISTRALES							
Registro	Tomo	Libre	Sección	Folio	Finca	Inscripción	Nº IDUFIR
1	4379	962	-	20	34.675	7	07023000159564

TITULARES	%
ANA CARO SEGURA	12,500
ALEXANDRA MUS AMEZQUITA	8,334
MAURICIO MUS AMEZQUITA	8,334
NATALIA MUS AMEZQUITA	8,334
ANTONIO MUS CARO	6,250
ENRIQUE MUS CARO	6,250
ENRIQUE MUS LOPEZ	25,000
ALFREDO MUS LOPEZ	25,000

Los titulares no adheridos suman el 100% del total de la parcela.

**REPARTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN**

El valor de expropiación se ha de repartir en relación a la participación de cada propietario.

Propietario	%	Valor de expropiación de cada propietario
ANA CARO SEGURA	12,500	1.619,62 €
ALEXANDRA MUS AMEZQUITA	8,334	1.079,74 €
MAURICIO MUS AMEZQUITA	8,334	1.079,74 €
NATALIA MUS AMEZQUITA	8,334	1.079,74 €
ANTONIO MUS CARO	6,250	809,82 €
ENRIQUE MUS CARO	6,250	809,82 €
ENRIQUE MUS LOPEZ	25,000	3.239,24 €
ALFREDO MUS LOPEZ	25,000	3.239,24 €

7º) Notificar la presente resolución a los propietarios 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.

Atendiendo a su condición de propietario de la finca i/o participación de finca que ha de expropiarse por no haberse adherido a la Junta de Compensación del polígono urbanístico 1-26-1 de las Normas Subsidiarias de Manacor, por la presente se adjunta hoja de aprecio y propuesta de fijación de criterios de valoración para que en el plazo de un mes, contados a partir de la fecha de notificación de la presente,



pueda formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de los derechos”.

Lo que se hace público en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre del Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el art. 194 del RD 2568/86 de 28 de noviembre del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Manacor, 25 julio de 2014

**El alcalde**, por delegación de firma (decreto 4807/2011)

1ra. Teniente de alcalde y delegada

Catalina Riera Mascaró

