

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

17847 *Notificar la resolución de aprobar inicialmente el proyecto modificado de expropiación de los terrenos no adheridos a la Junta de Compensación del polígono 1-26-1 de Manacor*

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 Amezcuita, 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 fecha 17 de septiembre 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. 158º. 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.

En fecha 2 de julio de 2014, por decreto número 1976/2014 se aprobó inicialmente el proyecto de expropiación de los titulares de fincas o participaciones que no se habían adherido a la junta de compensación del polígono 1-26-1. Dicho decreto fue enviado al Registro de la Propiedad para la afección de los titulares de las fincas o de sus participaciones que son objeto de expropiación. La documentación despachada por el Registro de la Propiedad de Manacor pone de relieve la no afección de los titulares del usufructo de las fincas o participaciones de fincas que son objeto de expropiación, por lo cual se debe proceder a la rectificación del proyecto de expropiación a que se ha hecho referencia, ya que las fincas o participaciones de fincas, los titulares de las cuales no se han adherido han de adquirirse en pleno dominio.

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, art. 105.2 de la Ley 30/1992 sobre rectificación de los errores materiales, de hecho o aritméticos, y vistos los informes favorables del TAG, Jefe del Servicio de urbanismo

RESUELVO

1º) Aprobar inicialmente el proyecto modificado de expropiación por el sistema de tasación conjunta, redactado por la arquitecta municipal Sra. Romero Aguadé, del pleno dominio de la finca registral 34675, así como las participaciones de la nuda propiedad de los Sres. Ana Mª Gost Seguí, Antonia Gost Seguí, Antonio Gost Seguí y Mª Magdalena Gost Seguí y del usufructo de la Sra. Magdalena Seguí Llabrés de las fincas registrales 39187 y 34430 por no haberse adherido a la junta de compensación urbanística del polígono 1-26-1, a los efectos de subsanar las deficiencias del error material consistente en no haber valorado el usufructo de las fincas o participaciones de fincas que son objeto de expropiación.

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 176m ² . 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 referencia 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.

DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	OBSERVACIONES
Carretera de Felanitx, 10	7991013ED1779S0001HT	

DATOS REGISTRALES							
Registro	Tomo	Libro	Sección	Folio	Finca	Inscripción	Nº IDUFIR
1	4753	1117	-	31	39.187	9	07023000488961





REPARTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN				
El valor de expropiación se ha de repartir en relación a la participación y el título de cada propietario.				
Propietario	%		Propiedad usufructo.	Participación como usufructo.
ANA MARIA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIEDAD	MAGDALENA SEGUI LLABRES	12,5 %
ANTONIA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIEDAD		
ANTONIO GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIEDAD		
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIEDAD		

Participación de la expropiación

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

b) Finca número 2 de orden del proyecto de expropiación

DESCRIPCIÓN							
REGISTRAL	Pieza de secano con una cabida de 256,00 m ² . 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.						
DATOS CATASTRALES							
DIRECCIÓN	REF. CATASTRAL	OBSERVACIONES					
Carretera de Felanitx	7991026ED1779S0001FT						
DATOS REGISTRALES							
Registro	Tomo	Libro	Sección	Folio	Finca	Inscripción	Nº IDUFIR
1	4753	1117	-	28	34.430	9	07023000488954

http://www.caib.es/boibfront/pdf/es/2014/142/891519



REPARTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN



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

Propietario	%	Propiedad usufructo.	Participación como usufructo.
ANA MARIA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIEDAD	MAGDALENA SEGUI LLABRES 12,5 %
ANTONIA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIEDAD	
ANTONIO GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIEDAD	
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125	NUDA PROPIEDAD	

Participación de la expropiación

Propietario	Título	Valor	Total
MAGDALENA SEGUI LLABRES	USUFRUCTO	150,21 €	1.502,25 €
ANA MARIA GOST SEGUI	NUDA PROPIEDAD	338,01 €	
ANTONIA GOST SEGUI	NUDA PROPIEDAD	338,01 €	
ANTONIO GOST SEGUI	NUDA PROPIEDAD	338,01 €	
M MAGDALENA GOST SEGUI	NUDA PROPIEDAD	338,01 €	

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

DESCRIPCIÓN							
REGISTRAL	Pieza de secano con una cabida de 276,00m ² . 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						
Carretera de Felanitx, 12	7991012ED1779S0001UT						
DATOS REGISTRALES							
Registro	Tomo	Libre	Sección	Folio	Finca	Inscripción	Nº IDUFIR
1	4379	962	-	20	34.675	7	07023000159564

REPARTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN

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

propietario	%	Observaciones	USUFRUCTO
NATALIA MUS AMEZQUITA	2,77	No adherido. Nuda propiedad.	CECILIA AMEZQUITA ROJAS 8,33 %
ALEXANDRA MUS AMEZQUITA	2,77	No adherido. Nuda propiedad	
MAURICIO MUS AMEZQUITA	2,77	No adherido. Nuda propiedad	
ENRIQUE MUS CARO	2,08	No adherido. Nuda propiedad	





ANTONIO MUS CARO	2,08	No adherido. Nuda propiedad	ANA CARO SEGURA 8,33 %
ANA CARO SEGURA ***	4,16	No adherido. Nuda propiedad	
ANA CARO SEGURA	8,334	No adherido. Pleno dominio.	
ALEXANDRA MUS AMEZQUITA	5,55	No adherido. Pleno dominio.	
MAURICIO MUS AMEZQUITA	5,55	No adherido. Pleno dominio.	
NATALIA MUS AMEZQUITA	5,55	No adherido. Pleno dominio.	
ANTONIO MUS CARO	4,166	No adherido. Pleno dominio.	
ENRIQUE MUS CARO	4,166	No adherido. Pleno dominio.	
ENRIQUE MUS LOPEZ	25,000	No adherido. Pleno dominio.	
ALFREDO MUS LOPEZ	25,000	No adherido. Pleno dominio.	

*** (Ana Caro Segura consolida el 4,16 dado que tiene la nuda propiedad y usufructo)

Participación de la expropiación

propietario	Observaciones	USUFRUCTO	12.956,96 €
CECILIA AMEZQUITA ROJAS	USUFRUCTO	107,98 €	1.079,84 €
NATALIA MUS AMEZQUIDA	NUDA PROPIEDAD	323,95 €	
ALEXANDRA MUS AMEZQUIDA	NUDA PROPIEDAD	323,95 €	
MAURICIO MUS AMEZQUITA	NUDA PROPIEDAD	323,95 €	
ANA CARO SEGURA	USUFRUCTO	53,99 €	539,92
ENRIQUE MUS CARO	NUDA PROPIEDAD	242,96 €	
ANTONIO MUS CARO	NUDA PROPIEDAD	242,96 €	
ANA CARO SEGURA	NUDA PROP + USUFRUCTO	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 €

7º) Notificar la presente resolución a los propietarios expropiados”

Lo que se somete a infomación pública, mediante insercion de anuncio en el BOIB, por un plazo de un mes para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes en particular al hecho de la titularidad de sus respectivos derechos, todo ello a los efectos de lo dispuesto en el art. 124 de la Ley 2/2014 de Ordenación y Uso del Suelo de las Islas Baleares”.

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, 9 de octubre de 2014

La regidora delegada de Urbanismo y Obras
Catalina Riera Mascaró

