

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE MANACOR

### 3016 *Notificación de la aprobación definitiva del 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 aparece en el expediente que se relaciona a continuación y que se tramita en el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, por el presente Anuncio se notifica a:

- Alexandra Mus Amezquita, con domicilio en c/ Porta de Santa Catalina, 5 de Palma.
- Enrique Mus Caro, con domicilio al c/ Manuel Sanchis Guarmer, 6, 1er de Palma.
- Ana Caro Segura, con domicilio al c/ Manuel Sanchis Guarmer, 6, 1er. 2n de Palma.
- Alfredo Mus Lopez, con domicilio en el Cami de Can Pou, de Establiments

Que ha sido dictada la siguiente resolución:

“El Alcalde del Ayuntamiento de Manacor, en fecha 7 de enero de 2015, ha dictado la siguiente resolución:

“Antecedentes

El polígono apto para la urbanización identificado como 1-26-1 de las NN.SS. de Manacor dispone de plan parcial , aprobado definitivamente por el Consell 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 fueron aprobados definitivamente por decreto de fecha 12 de abril de 2010 y num. 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, a que se adhieran a ésta 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 en 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.

En fecha 2 de julio de 2014, por decreto núm. 1976/2014 se aprobó inicialmente el proyecto de expropiación de los titulares de fincas o





participaciones de fincas que no se habían adherido a la junta de compensación del polígono 1-26-1. Este decreto fue remitido al Registro de la Propiedad por la afección de los titulares de fincas o 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 al usufructo de las fincas o participaciones de fincas que son objeto de expropiación, por lo cual se procedió a la rectificación del proyecto de expropiación a que se ha hecho referencia por decreto num. 2496 de fecha 17 de septiembre de 2014. Este proyecto de expropiación modificado ha seguido el mismo procedimiento que el aprobado en fecha 2 de julio y se ha publicado y notificado a los titulares de los derechos afectados .

Uno de los interesados , afectados por la expropiación, Sra. Magdalena Gost Seguí ha presentado en fecha 2 de octubre y num. RGE 12306 un escrito en el que aporta certificado de defunción de la Sra. Magdalena Seguí Llabrés y solicita que el valor económico que el proyecto de expropiación otorga al usufructo de la Sra. Seguí Llabrés respecto de las fincas registrales 39187 y 34430 sea atribuido a los hermanos Aina Maria, Antonia, Antonio y Magdalena Gost Seguí. Esta alegación ha sido informada por los servicios técnicos y jurídicos y ha provocado la redacción de una nueva documentación del proyecto de expropiación en el que, sin variar el valor económico de los derechos expropiados , se reparte , en cuanto a las fincas registrales 39187 y 34430 sin considerar el usufructo de la Sra. Seguí Llabrés.

El TAG , jefe del servicio de urbanismo y obras ha emitido informe sobre la supresión como interesado en el proyecto de expropiación de la Sra. Seguí Llabrés por haber muerto, y el reparto del valor económico que el proyecto de expropiación le atribuía como usufructuaria entre los titulares de la nuda propiedad de las fincas registrales 39187 y 34430. La regidora delegada de urbanismo y obras ha hecho propuesta para la aprobación definitiva del proyecto de expropiación

**Fundamentos jurídicos**

El Art. 29, 30.1 de Real Decreto Legislativo 2/2008 que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; el Art. 64, 66, 91 , 94, 122 y 124 de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del Suelo de las Islas Baleares; el Art. 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 Art. 5 del Decreto de 26 de abril de 1957 que aprueba lo Reglamento de la ley de Expropiación Forzosa,

**RESUELVO**

1º) Aprobar definitivamente 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 plena propiedad 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.

2º) 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:

**a) Finca num. 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 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 Antonio 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 ocupada mayoritariamente por la edificación existente. No hay otras plantaciones ni instalaciones a valorar.

DIRECCIÓN	REF. CADASTRAL	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

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/27/908513





REPARTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN			
El valor de expropiación ha de repartirse en relación a la participación y el título de cada propietario.			
Propietario	%		
ANA MARIA GOST SEGUI	3,125	PLENA PROPIEDAD	
ANTONIA GOST SEGUI	3,125	PLENA PROPIEDAD	
ANTONIO GOST SEGUI	3,125	PLENA PROPIEDAD	
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125	PLENA PROPIEDAD	

Participación de la expropiación

ANA MARIA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	950.48 €	3.801,91 €
ANTONIA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	950.48 €	
ANTONIO GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	950.48 €	
M MAGDALENA GOST SEGUI	NUDA PROPIETAT	950.48 €	

**b) Finca num. 2 de orden del proyecto de expropiación**

DESCRIPCIÓN	
REGISTRAL	Pieza de secano con una cabida de 256,00 m <sup>2</sup> . Limita al norte con carretera Felanitx, al sur, este y oeste con remanente de la finca de la que procede, pròpia 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 compensació y con referencia catastral 7991015ED1779S , al este con parcela 26 del proyecto de compensación y con referència catastral 7991013ED1779S y al oeste con parcela 28 del proyecto de compensación y con referència catastral 7991012ED1779S. Consta de 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

REPARTO DEL VALOR DE EXPROPIACIÓN			
El valor de expropiación ha de repartirse en relación a la participación y el título de cada propietario.			
Propietario	%		
ANA MARIA GOST SEGUI	3,125	PLENA PROPIEDAD	
ANTONIA GOST SEGUI	3,125	PLENA PROPIEDAD	
ANTONIO GOST SEGUI	3,125	PLENA PROPIEDAD	
M MAGDALENA GOST SEGUI	3,125	PLENA PROPIEDAD	

Participación de la expropiación

ANA MARIA GOST SEGUI	NUDA PROPIEDAD	375.56 €	1.502,25 €
ANTONIA GOST SEGUI	NUDA PROPIEDAD	375.56 €	
ANTONIO GOST SEGUI	NUDA PROPIEDAD	375.56 €	
M MAGDALENA GOST SEGUI	NUDA PROPIEDAD	375.56 €	

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

DESCRIPCIÓN	
REGISTRAL	Pieza de secano con una cabida de 276, 00 m <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 este con porción de Mariano Martínez Teva y José Hidalgo Bangas, y al

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2015/27/908513





	oeste con camino.	
REAL	Porción de terreno de forma rectangular con fachada en 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.	

### DATES CATASTRALES

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

### DATOS REGISTRALES

Registro	Tomo	Libro	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 y el título 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.	ANA CARO SEGURA 8,33 %
ANTONIO MUS CARO	2,08	No adherido. Nuda Propiedad..	
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 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 AMEZQUIDA	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 €	
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 €

3º) Notificar la presente resolución a los propietarios expropiados, en conformidad con el que dispone el Art. 124 de la Ley 2/2014 de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares, para que puedan manifestar, ante el Ayuntamiento de Manacor, y en el plazo de 20 días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución su disconformidad con la valoración establecida en el proyecto de expropiación, con la advertencia que de no hacerlo en aquel plazo se considera como una aceptación de la valoración fijada y se entenderá que el justo precio ha sido definitivamente determinado.”

En conformidad con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y de procedimiento administrativo común, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podéis interponer, alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar del día siguiente a la notificación de la resolución ante el mismo órgano que dictó el acto, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del contencioso-administrativo de Palma, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente a la notificación de la resolución. Si optáis para interponer el recurso de reposición potestativo, no podréis interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel no sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. El plazo para interponer, en su caso, recurso contencioso-administrativo, si habéis optado para interponer recurso de reposición potestativo, será de dos meses, contados del día siguiente a la notificación de la resolución expresa del recurso de reposición. Si no hubiera resolución expresa, el plazo será de seis meses a contar de la fecha en que se entienda desestimado por silencio el recurso de reposición.

Manacor, 13 de febrero de 2015

**La regidora delegada de Urbanismo y Obras**

Catalina Riera Mascaró

