

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE PALMA

11721 *Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística. GCI03/11. Desestimación del escrito de alegaciones formulado por propietarios de un solar afectado por expropiación forzosa dentro del ámbito de la U.E. 86-05, Sant Jordi*

I03110122.ANU-cast

ÁREA MODELO DE CIUDAD, VIVIENDA DIGNA Y SOSTENIBLE

GERENCIA DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN URBANÍSTICA.

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 25 de noviembre de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

“La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 7.02.2007, aprobó la constitución de la Junta de Compensación de la U.E. 86-05, Sant Jordi, otorgada el 28.07.2006 por el notario Luis Terrassa Jaume, aportada por Andrés Garau Cantallops como presidente de la mencionada Junta. El acuerdo fue inscrito en el Registro de Entidades Urbanísticas. Consta acta notarial de remisión por correo librada por Luis Terrassa Jaume, por un lado a Guillermo Garau Rigo (nº protocolo 3.683, de 16.11.2006), y por otra a Francisco Vidal Sastre i Antonia Garcías Pou (nº protocolo 3.684, de 16.11.2006), como propietarios no adheridos de inmuebles ubicados dentro del ámbito, con la advertencia de la expropiación de sus terrenos en caso que no se incorporen a la Junta en un plazo de 30 días, siendo la Junta de Compensación la beneficiaria de la expropiación.

El 16.12.2019 Andrés Garau Cantallops solicita la expropiación por tasación conjunta de las fincas no adheridas, formulando “Proyecto de Expropiación de la unidad de ejecución UE/86-05 Sant Jordi. Valoración de las fincas no integradas. Diciembre 2019”; por no haberse incorporado a la Junta dentro del plazo oportuno no obstante los requerimientos practicados a tal efecto, siguiendo el art. 84.4 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares. El Servicio de Valoraciones y Proyectos ha emitido informe favorable del proyecto el 5.02.2020 que se adjunta como anexo, indicando que la valoración presentada se ajusta a la normativa y legislación de aplicación, advirtiendo que los cálculos presentados son del valor de la expropiación, no del justo precio, puesto que no consta el 5 % de premio de afección. El 10.16.2020 formulan “Anexo a la valoración. Junio 2020” donde consten incrementadas las cantidades con los porcentajes de afección.

El 14.09.2020, Francisca Vidal Garcías, Francisco Vidal Sastre y Antonia Garcías Pou, como titulares de un solar afectado por la expropiación, formulan escrito solicitando la suspensión de la tramitación de la UE 86/05 en virtud del art. 2 del Decreto ley 9/2020, de 25 de mayo, que dice que “quedan suspendidas las tramitaciones y aprobaciones de planes de desarrollo y de instrumentos de gestión hasta 31 de diciembre de 2022 o hasta la aprobación definitiva de las adaptaciones a que se refiere este artículo”. El 23.10.2020 la Oficina del Plan General y Modelo de Ciudad informa que “esta unidad de ejecución no se encuentra en los supuestos de suelo urbano con urbanización no consolidada determinados por el Decreto Ley 9/2020”, no siendo de aplicación las determinaciones que de este artículo se desprende”.

Por lo tanto, se considera que se puede aprobar inicialmente la expropiación de los bienes y derechos afectados dentro del ámbito de la U.E. 86-05 que se relacionan a continuación:



Parcela X: Titular Guillermo Garau Rigo (DNI 41402883 P), titular del pleno dominio con carácter privativo. Finca registral nº 51416, con referencia catastral nº 0988601.

Parcela 30: Titulares Francisco Vidal Sastre (DNI 41313421 Q) i Antonia Garcías Pou (DNI 41355501 Y), titulares del 50 % del ple dominio. Finca registral nº 39303, con referencia catastral nº 0988630.

Parcela 29: Titulares Francisco Vidal Sastre (DNI 41313421 Q) i Antonia Garcías Pou (DNI 41355501 Y), propietarios del 50 % del pleno dominio de la finca núm. 2 de orden. Finca registral nº 62508, con referencia catastral nº 0988629.

Parcela 29: Titular Francisca Vidal Garcías (DNI 43048922 Y), propietaria del 100% del pleno dominio de la finca núm. Uno de orden. Finca registral nº 62507, con referencia catastral nº 0988629.

Atendido los artículos 29 de la Ley de expropiación forzosa, de 16 de diciembre de 1954; 127.1.d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local (modificada per la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local); 18 del Reglamento orgánico del gobierno y de la administración del Ayuntamiento de Palma y 172 y 175 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de los entes locales, el TAG jefe de sección suscribiente propone a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente:

ACUERDO

1. Desestimar el escrito de alegaciones formulado por Francisca Vidal Garcías, Francisco Vidal Sastre y Antonia Garcías Pou, en calidad de propietarios de un solar afectado por expropiación forzosa dentro del ámbito de la U.E. 86-05, Sant Jordi, por no haberse incorporado a la Junta dentro del plazo oportuno, atendido el informe de la Oficina del Plan General y Modelo de Ciudad emitido el 23.10.2020 que se adjunta.
2. Iniciar expediente de expropiación forzosa que se tramitará por tasación conjunta relativo a los inmuebles afectados por la U.E. 86-05, Sant Jordi, promovido por la Junta de Compensación, siendo la administración actuando el Ayuntamiento de Palma y la entidad beneficiaria la propia Junta de Compensación. La expropiación se efectúa por motivos de no haberse incorporado a la Junta los propietarios de los terrenos dentro del plazo oportuno no obstante los requerimientos practicados a tal efecto.
3. Aprobar inicialmente el Proyecto de Expropiación de la unidad de ejecución UE/86-05 Sant Jordi. Valoración de las fincas no integradas, en la versión “Anexo a la valoración. Junio 2020”, presentado por Andrés Garau Cantallops como presidente de la mencionada Junta, según informe del Servicio de Valoraciones y Proyectos de 5.02.2020.
4. Someter el Proyecto de Expropiación a información pública en la forma prevista en el artículo 358 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y Uso del Suelo, y el art. 124 de esta Ley, por un plazo de un mes, mediante el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, a los efectos que puedan formular todas aquellas reclamaciones que estimen pertinentes, en particular en lo concernientes a la titularidad o valoración de sus derechos.
5. Requerir a la Junta de Compensación que aporte certificación registral librada por el Registrador de la Propiedad que, de acuerdo con el art. 32.1 del Reglamento Hipotecario, expida donde se acredite la titularidad dominical actual de las fincas afectadas por dicha expropiación y, si procede, las cargas y gravámenes a los efectos de la expropiación forzosa.
6. Notificar individualizadamente el presente acuerdo, juntamente con los informes emitidos, a las personas que aparecen como titulares de bienes y derechos, incluidos los titulares de bienes que concurran con el de propiedad sobre determinadas fincas y adjuntar el traslado de la correspondiente hoja de estimación, porque, por lo que respecta al inicio de la expropiación, puedan interponer los recursos pertinentes y, por lo que respecta ala valoración y titularidad de sus derechos, puedan formular las alegaciones en el plazo de un mes, contados a partir desde el día siguiente a la notificación.
7. Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación.”



En cumplimiento del artículo 358 del Reglamento general de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y Uso del Suelo, se publica, juntamente con la documentación técnica aprobada que podéis consultar en la Sección de Información Urbanística del Área de Modelo de Ciudad, Vivienda Digna y Sostenibilidad (Av. Gabriel Alomar, núm. 18, bajos, Edificio Municipal de las Avenidas) i/o en la sede electrónica municipal,
https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GCI-Compensacions/GCI-200300110000/GCI-20030011_PORTADA.pdf,
para que se tenga general conocimiento y a los efectos pertinentes.

Pueden presentar sus escritos en el Ayuntamiento en los Registros Generales (OAC) siguientes:

OAC Cort: Plaza Santa Eulalia, 9, bajos
OAC El Arenal: Av. América, 11 (El Arenal)
OAC San Fernando: Av. San Fernando (Edif. Policía Local)
OAC Avenidas: Av. Gabriel Alomar, 18 (Ed. Avenidas)
OAC Son Ferriol: Av. Cid, 8 (Son Ferriol)
OAC Escorxador: C/ Emperatriz Eugenia, 6
OAC St. Agustí: C/ Margaluz, 30 (St. Agustí)
OAC Pere Garau: Pere Llobera, 9, bajos

(Firmado electrónicamente: 23 de diciembre de 2022)

El jefe de departamento Planeamiento y Gestión Urbanística

p.d. Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014 publicado en el BOIB 30 de 04/03/2014
Jaume Horrach Font

