

## Sección V. Anuncios

### Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

#### AYUNTAMIENTO DE CAPDEPERA

**6887**

*Exposición pública de la aprobación inicial de la expropiación forzosa por procedimiento de urgencia de la finca registral núm. 3686 de la parcela 84 del polígono 9 del término municipal de Capdepera*

**Expediente:** 7530/2024**Asunto:** Anuncio de exposición pública de la aprobación inicial de la expropiación forzosa por procedimiento de urgencia de la finca registral núm. 3686 de la parcela 84 del polígono 9 del término municipal de Capdepera.**Departamento de Urbanismo**

El Pleno en la sesión celebrada en fecha 12 de junio de 2025, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«**Primero.-** Aprobar inicialmente la motivación de la urgencia y circunstancias que la justifican, que es del tenor literal siguiente:

El principal objetivo que justifica la necesidad de urgente ocupación y la tramitación del presente procedimiento excepcional es poder poner a disposición de los ciudadanos y de los turistas un aparcamiento público de vehículos en suelo rústico no protegido próximo a la playa natural de Cala Agulla, para la temporada de verano de 2025 que sea compatible con la preservación del entorno.

La playa de Cala Agulla para el municipio de Capdepera, constituye el principal recurso de la actividad turística del municipio de Capdepera.

Las playas han sido el apoyo físico básico de un sector económico creciente y de elevada rentabilidad económica y social, como lo demuestra que entre el 60 y el 80% del PIB de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares tiene extracción directa. Si a esto añadimos el compromiso por la sostenibilidad (consistente a legar oportunidades iguales -y no menguantes- de progreso y bienestar a las generaciones futuras), el mantenimiento de esta actividad tiene que pasar, inevitablemente, por una gestión ecológicamente sostenible de estos espacios naturales de litoral.

Es patente que las actividades humanas provoquen graves impactos ecológicos al ecosistema, sin embargo, el nuevo aparcamiento público, que dispondrá de una capacidad máxima de 450 plazas de estacionamiento, y que promoverá la gratuidad al parque móvil no motorizado, que tendrá en cuenta la movilidad eléctrica y la implementación progresiva de un servicio de transporte público, contrasta con la explotación privativa actual que da cabida a unos 772 vehículos simultáneamente con una media diaria de 2.022 vehículos. La necesidad de revertir esta afluencia masiva de vehículos ha impulsado la acción política y legislativa para conseguir una disminución del acceso motorizado en la playa.

El nuevo aparcamiento, además de disminuir la capacidad de estacionamiento impedirá que los vehículos se estacionen indiscriminadamente en las dunas, en el bosque, en las fincas próximas o los caminos de acceso. Hecho que pasará indefectiblemente si el ayuntamiento no cuenta con un espacio por esta finalidad, atendida la próxima la ejecución de la restauración ambiental y la restitución de la realidad física alterada del aparcamiento actual de Cala Agulla en uso, dado que la DT tercera del PORN dispone que tiene que ser objeto de restauración ambiental y restitución de la realidad física por parte de la persona propietaria. Subsidiariamente, la Consejería de Medio Ambiente o las administraciones municipal o insular pueden ejecutar la restitución a expensas de la persona titular, transcurridos dos años sin que esta haya tenido lugar. (BOIB núm. 23 el 21 de febrero de 2023).

El Ayuntamiento de Capdepera ha visto como esta necesidad ha sido reconocida por el Parlamento de las Islas Baleares, con el articulado de la disposición adicional novena de la LECO. Esta norma declara de utilidad pública y de interés social la finca 84 del polígono 9 del TM de Capdepera y dispone que la urgente ocupación para ubicar un aparcamiento público podrá realizarse de manera simultánea a la aprobación del correspondiente proyecto de obra.

En este caso, no hará falta proyecto de obra, dado que el Ayuntamiento de Capdepera, de acuerdo con el que dispone el artículo 33 de la Ley 7/2024, de 13 de diciembre, de medidas urgentes de simplificación y racionalización administrativas de las administraciones públicas de las Islas Baleares. Tiene la opción de ubicar dentro de la parcela 84 del polígono 9 un aparcamiento disuasivo de vehículos para facilitar la movilidad en las épocas de más afluencia de visitantes. Este tipo de equipaciones o infraestructuras provisionales se pueden ubicar en suelo rústico y tienen el carácter de uso admitido. La zona afectada se tiene que adecuar a esta finalidad a través de la compactación del terreno.





En conclusión, conseguir un rendimiento turístico satisfactorio y a la vez conservar los valores naturales de la playa, evitar la saturación y mitigar la pérdida de calidad de este lugar como zona de baño y espacio natural es el que impulsa en el Ayuntamiento de Capdepera a solicitar al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares la declaración de ocupación urgente de la parcela 84 del polígono 9 del TM de Capdepera.

**Segundo.-** Aprobar inicialmente la expropiación forzosa de la finca registral núm. 3686 de Capdepera la finca es parte de la parcela 84 de polígono 9 del TM de Capdepera con referencia catastral: 07014A009000840000TI, de la cual es titular del pleno dominio, la mercantil Inversiones Zona Norte CR S.L. de la cual son administradores solidarios Francisca Balaguer Siquier y Nicolás Blaguer Siquier.

**Tercero.-** Aprobar inicialmente la descripción concreta e individualizada de los bienes a expropiar, que es la siguiente:

**Relación de propietarios y titulares que resulten afectados por la expropiación y descripción de los bienes y derechos a expropiar**

Atendida la certificación Registral expedida por Juan José Morán Calero, Registrador de la Propiedad titular del Registro de la Propiedad de Manacor núm. 2, resulta que la finca núm. 3686 de Capdepera es describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

*RÚSTICA: Pieza de tierra, secano, sita en el término de Capdepera, denominada Son Jaumell, que tiene una superficie de tres cuarteradas y doscientos sesenta y siete destres, equivalente a dos hectáreas sesenta áreas cuarenta y nueve centiáreas.*

*Referencia catastral: 07014A009000840000TI*

*La finca descrita consta actualmente inscrita a favor de INVERSIONES ZONA NORTE CR S.L. CIF: B16539207 con la participación de la totalidad del pleno dominio, por título de compraventa.*

*La finca está libre de cargas i sin asientos pendientes de despachos.*

*Los administradores solidarios de la mercantil que tiene la desnuda propiedad de la parcela son Francisca Balaguer Siquier con NIF 34068239H y Nicolás Balaguer Siquier con NIF 43089734Q*

**Cuarto.-** Declarar la necesidad de urgente ocupación de los terrenos afectados.

**Quinto.-** Dar traslado del expediente a la Consejería de Presidencia para que el Consejo de Gobierno declare, si procede, la urgencia de ocupación de la finca registral núm. 3686 de Capdepera, es la parcela 84 de polígono 9 del TM de Capdepera con referencia catastral: 07014A009000840000TI, para que el ayuntamiento de Capdepera disponga de un aparcamiento público tal y como dispone la disposición adicional novena de la Ley 1/2023, de 7 de febrero, por la cual se modifica la ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental.

**Sexto.-** Notificar este acuerdo a los interesados junto con los recursos de que disponen.

**Séptimo.-** Someter este acuerdo a información pública por un plazo de 15 días mediante anuncio publicado al BOIB, en el tablón y en la página web del Ayuntamiento y en uno de los diarios de mayor circulación. Es imprescindible que en el trámite de información pública se incluya la circunstancia que motiva el hecho de recurrir a este procedimiento y que los interesados también se puedan pronunciar.»

El localizador uniforme de recursos de la sede electrónica para acceder a la documentación es el siguiente:

<https://ajcapdepera.sedelectronica.es/transparency/8d953e3c-1a57-4886-9174-4d83a9139502/>

En cumplimiento de los artículos 18 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y 17 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, se convoca por plazo de quince días trámite de información pública, a fin de que quienes se estimen interesados en el procedimiento puedan presentar cuántos datos pudieran permitir la rectificación de errores sufridos en la relación que se hace pública y presentar, si se tercia, alegaciones sobre la procedencia de la ocupación o disposición de aquellos. Durante este plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Así mismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento de Capdepera. El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Capdepera, (firmado electrónicamente: 17 de junio de 2025)

**La alcaldesa**  
Mireia Francesca Ferrer Jaume)

