



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

9578

Departamento de Gestión Urbanística. exp.1459615t. iniciar y concluir expediente de expropiación forzosa por mutua conformidad del inmueble ubicado en la calle Despuig 10

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS**GERENCIA DE URBANISMO****DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA****SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

EXP. 1459615T (GEX 26 02 00)

Publicación cast

La Junta de Gobierno de Palma, en sesión que tuvo lugar en fecha 16 de septiembre de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

Antecedentes

1. En fecha 09/03/2026 (n.º doc. 32461) el Sr. Miquel Noguera Estarellas (**0719*), en representación de la Fundación Hogares Infantiles del Niño Jesús (**1041*), solicitó el inicio del procedimiento de expropiación del inmueble situado en la calle Despuig 10, donde actualmente se encuentra la escoleta infantil de Santa Catalina, con referencia catastral 8808209DD6880H0001OU.

Al mencionado escrito se propuso en el Ayuntamiento de Palma iniciar y finalizar el expediente expropiatorio por mutua conformidad, proponiendo la adquisición del inmueble mencionado por un importe de 1.568.000 euros.

Concretamente se manifiesta que el Ayuntamiento de Palma creó en 1978 el Patronato Municipal de Escuelas de Niños con el fin de gestionar escuelas de educación infantil, dando respuesta a una necesidad social que iba en aumento.

Por este motivo, la Fundación cedió en precario, es decir, gratuitamente, el uso del inmueble mencionado al Ayuntamiento de Palma mediante escritura pública otorgada ante el notario de Palma, Sr. Salvador Bailo Oliver, el 9 de mayo de 1986, con el número de protocolo 964, por un periodo de 25 años.

Desde entonces, el Ayuntamiento de Palma ha venido gestionando el inmueble, propiedad de la Fundación.

Por todo esto, la Fundación Hogares Infantiles del Niño Jesús, a través de su Patronato, ha considerado oportuno que esta situación se consolide definitivamente, lo cual ha motivado la presente solicitud de inicio de expediente de expropiación por mutua conformidad.

La Fundación Hogares Infantiles del Niño Jesús, previas las consultas con los técnicos correspondientes y a la luz de la valoración realizada en 2024, aprecio el valor del inmueble en 4.051.727,00 euros.

Sin embargo, atendidas las circunstancias, se valora el inmueble, como mínimo, en 1.568.000,00 euros, y se establece que este precio será vigente siempre que la operación de expropiación se lleve a cabo dentro del año 2026.

2. En fecha 26/03/2026, el servicio de Valoraciones y proyectos efectúa informe manifestando que la parcela se encuentra afectada por la ficha de sistema de equipamiento docente pública EQ0C/DO-P 25-05-E del vigente PEPAA de Santa Catalina, y concluye que no se observa ningún inconveniente al aceptar la propuesta presentada por el particular por valor de 1.568.000 euros, cantidad inferior al valor de expropiación calculado por el propio servicio.

3. En fecha 04/09/2026 por orden de la Gerente de Urbanismo, que consta al expediente, y en aplicación en el artículo 21.12 se ha instado al Departamento de Gestión Urbanística a tramitar por mutua conformidad el expediente de expropiación forzosa de la parcela ubicada en la calle Despuig, nº 10, informante que consta partida presupuestaria por el año 2026, con los n.º de aplicaciones 08 32110 6210050-TERRENOS Y BIENES NATURALES. E.Y SANTA CATALINA. y 08 32110 6220050-EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.- EI SANTA CATALINA.

4. Consta al expediente la identificación catastral y registral de la finca afectada, así como de las personas que aparecen como titulares de los bienes y derechos afectados.

Concretamente, la descripción registral de la finca 40706 según nota simple de 16/12/2022, es la siguiente:

a. *CODIGO REGISTRAL UNICO: 07041002329747 FINCA DE PALMA DE MALLORCA 11 SECC 7ª N.º: 40706*

b. *URBANA.- Porción de terreno, sita en esta ciudad, integrada miedo las parcelas 10,11,13 y 17 del Sector 139 de la Manzana 25 que mide setecientos veinticuatro metros cuadrados y linda al frente, cono la callo Despuig, en línea de veinticuatro metros; derecha, entrando cono finca de Jaime Colomar Simo en línea de doce coma cincuenta y cinco metros y la de Antonio Alemany Gelabert en la de diecinueve coma sesenta y cinco metros; izquierda, cono la callo de Colubí, en línea de veintinueve coma cincuenta metros y al hondo, cono finca de Juan Thomas Matas, en línea de veinte metros y cono la de Jaime Colomar Simo; en otra linde de cinco metros lineales. Sobre dicha porción de terreno se ha construido un edificio que consta de los siguientes elementos constructivos: Planta baja, que ocupa una superficie cubierta de trescientos noventa y nueve metros dieciocho decímetros cuadrados, en porche cubierto cuarenta y tres metros sesenta y tres decímetros cuadrados y su patio adyacente doscientos ochenta y un metros diecinueve decímetros cuadrados o sea en junto, una superficie de setecientos veinticuatro metros cuadrados equivalente a lo del solar.-Planta primera, que consta de una superficie cubierta que ocupa doscientos ochenta y cinco coma setenta y seis metros cuadrados y una terraza que mide ciento cinco coma noventa y cuatro metros cuadrados. Y planta segunda, que ocupa en superficie cubierta treinta y dos coma cincuenta metros cuadrados y terraza sesenta y dos coma setenta y dos metros cuadrados.*

c. *NÚMERO TITULAR FUNDACION HOGARES INFANTILES NIÑO JESUS. TOMO 981 LIBRO 671 FOLIO 65 ALTA 1 100% del pleno dominio. TITULO: Adquirida miedo OBRA NUEVA en virtud de Escritura Pública, autorizada miedo el/la notario/a DON GERMAN CHACARTEGUI Y SAENZ DE TEJADA, en PALMA DE MALLORCA, lo día 01/02/77.*

d. *CARGAS: HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de la entidad BANCO HIPOTECARIO DE ESPAÑA SA, en garantía de un préstamo de 45,08 euros de principal; intereses ordinarios del 4,25% anual, unas costas y gastos judiciales de 9,02 euros con un plazo de amortización de 600 mesas, a contar desde el 01 de enero de 1912 cono fecha de vencimiento del 01 de enero de 1962. Formalizada en escritura autorizada miedo el/la Notario DON JARDIEL MARTINEZ ALCAYNA, de MADRID, lo día treinta de diciembre del año mil novecientos once. Constituida en la inscripción 0ª de fecha diecisiete de enero del año mil novecientos doce.*

Fundamentos de Derecho

- Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, y, en particular, los artículos 9, 15, 17, 18, 19, 20, 21 y 24.
- Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por el Decreto de 26 de abril de 1957, y especialmente los artículos 16 y siguientes y el artículo 25, relativo a la adquisición por mutuo acuerdo con cargo a fondos públicos.
- Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), especialmente el artículo 132.2
- Artículo 75 de la Ley 23/2006, de 20 de diciembre, de capitalidad de Palma de Mallorca.
- Artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (LPACAP).
- Los informes para resolver este expediente se han emitido en la forma que establecen los artículos 172 y 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las Entidades Locales.

Por todo esto, según la normativa mencionada, atendido el que disponen los artículos 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local y el artículo 18 del Reglamento orgánico del gobierno y de la administración del Ayuntamiento de Palma, y en virtud de los Decretos de Alcaldía n.º 4833, de 06/03/2026, SEGRA 834972 (BOIB n.º 32, de 12/03/2026), el acuerdo de la Junta de Gobierno de 18/03/2026 (BOIB n.º 35, de 19 de marzo de 2026) y las titularidades asignadas por el Decreto de Alcaldía n.º 4444, de 25/02/2026, SEGRA 832429 (BOIB n.º 32, de 12/03/2026), la TAG del Servicio Jurídico administrativo del Departamento de Gestión Urbanística suscribiente propone al regidor del Área de Urbanismo, Vivienda y Proyectos Estratégicos que eleve a la Junta de Gobierno la adopción del siguiente:

Acuerdo

Primero. Aprobar inicialmente la relación de bienes y derechos que se consideran de necesaria expropiación, de acuerdo con la documentación técnica que consta al expediente:

Datos registrales: Registro de la propiedad de Palma n.º: 11
Finca registral n.º: 40706
Sección 7, tomo 981, libro 671, folio 65, alta 1



Titular: FUNDACION HOGARES INFANTILES NIÑO JESUS
Situación: Calle Despuig, 10
Ref. catastral: 8808209DD6880H0001OU.

Segundo. Someter el presente acuerdo, así como la relación concreta e individualizada de los bienes y derechos afectados, a información pública durante el plazo de 15 días hábiles, desde su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, durante el cual todas las personas interesadas podrán formular alegaciones y aportar los datos, documentos y justificaciones que consideren oportunas, especialmente en cuanto a la titularidad, la descripción física y jurídica de los bienes, las superficies afectadas y la procedencia de la ocupación o disposición de los bienes y su estado material o legal (arte.17.2 de la LEF). En caso de que no se formulen alegaciones, la relación de bienes y derechos afectados a la expropiación se considerará definitivamente aprobada.

Advertir que las superficies que constan actualmente al expediente tendrán carácter provisional hasta que sean definitivamente determinadas, por lo cual se tendrá que proceder durante la tramitación del expediente, si procede, a su comprobación y precisión mediante la georreferenciación.

Tercero. Iniciar y concluir el expediente de expropiación forzosa por MUTUA CONFORMIDAD del inmueble ubicado en la calle Despuig 10, donde actualmente se encuentra la escoleta infantil de Santa Catalina, con referencia catastral 8808209DD6880H0001OU (finca registral 40706 registro de la propiedad 11 de Palma) por un importe de UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL EUROS (1.568.000,00 €) una vez finalizado el trámite de información pública en caso de que no se formulen alegaciones o que las que se formulen no impidan la continuación del procedimiento.

Cuarto. Aprobar, autorizar y disponer el gasto y reconocer la obligación, previo levantamiento del acta de ocupación y pago, la cantidad de 1.568.000 euros a la Fundación Hogares Infantiles del Niño Jesús (**1041*) como titular de la finca n.º 40706 descrita a la parte expositiva del presente acuerdo.

Este abono se realizará con cargo a las aplicaciones presupuestarias siguientes:

- 08 32110 6220050 EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.-EI SANTA CATALINA, op 220260027279, ref 22026011035, la cantidad de 550.940,00 euros.
- 08 32110 6210050 TERRENOS Y BIENES NATURALES.-EI SANTA CATALINA, op. 220260027278, ref. 22026011034, la cantidad de 1.017.060,00 euros.

Quinto. Instar al titular de la finca registral 40706, porque cancele las cargas hipotecarias que la gravan según nota simple emitida por el Registro de la Propiedad en fecha 16/12/2022, dado que de acuerdo con el artículo 8 de la LEF, el bien expropiado se adquirirá libre de cargas. En este sentido, se informa que la extinción de la deuda por pago no produce por sí misma la desaparición de la carga, siendo necesaria escritura pública de cancelación de acuerdo con el artículo 82, párrafo primero de la Ley Hipotecaria y el artículo 179 del Reglamento Hipotecario.

Sexto. Condicionar la firma del acta de ocupación y pago a la eliminación de cargas y presentación de nota registral actualizada.

Séptimo. Requerir al Registro de la Propiedad n.º 11 de Palma porque, en conformidad con el establecido en el artículo 22 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento sobre inscripción al Registro de la Propiedad de actas de naturaleza urbanística, expida el certificado registral del artículo 32 del Reglamento Hipotecario acreditativo de la titularidad dominical actual y de las posibles cargas y gravámenes sobre los inmuebles que constituyen el objeto de la expropiación, y practique la nota al margen de cada finca afectada.

Octavo. Notificar el presente acuerdo a las personas titulares de derechos afectados.

Noveno. Comunicar este acuerdo al Departamento Financiero-Tesorería y contabilidad municipales.

En cumplimiento de lo que establece el punto SEGUNDO de este acuerdo, se somete el mencionado acuerdo, junto con la valoración municipal de fecha 26 de marzo de 2026 adjunta, a información pública, la cual puede ser consultada en la sede electrónica municipal

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Images%20Arxiu/GEX-EXPROIACIONS/GEX-202600020000/GEX-20260002_PORTADA.pdf

Así mismo, quienes se consideren afectados, pueden examinar el expediente expropiatorio GEX 2026 02 00 / SEGEX 1459615T, de Gestión Urbanística, ubicado en la Avenida Gabriel Alomar Villalonga, núm. 18 bajos, previa cita en el teléfono de contacto: 971 22 59 00, extensiones 8426, 8433 ó 8434, todo para que en un plazo de un mes a partir del día siguiente de esta publicación, las personas interesadas puedan formular las alegaciones, observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, especialmente en cuanto a la titularidad y valoración de sus respectivos derechos, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Palma, al Registro General de las oficinas municipales



de atención a la ciudadanía, la ubicación de las cuales se puede consultar en la web www.palma.cat, o a las dependencias a que se refiere el arte. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

(Firmado electrónicamente: 22 de septiembre de 2026)

La jefa de departamento

Decreto de Alcaldía núm. 3000, de 26 de febrero de 2014

publicado al BOIB núm. 30 el 4 de marzo de 2014

María Ortiz Fernández

