



Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA

9598

Departamento de Gestión Urbanística. Exp. 1459563X. Iniciar y concluir el expediente de expropiación forzosa por mutua conformidad del inmueble ubicado en la calle Jaume Lluís Garau, nº 4

ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS
GERENCIA DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
SERVICIO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN URBANÍSTICA
EXP. 1459563X (GEX 26 01 00)

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. 32458) 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 Jaume Lluís Garau 4, donde actualmente se encuentra el escoleta infantil de Ciudad Antigua, con referencia catastral 0599502DD7709H0001FB.

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 1.932.000 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 infantiles, 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, aprecia el valor del inmueble en 4.934.546,00 euros.

Sin embargo, atendidas las circunstancias, se valora el inmueble, como mínimo, en 1.932.000,00 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 19/03/2026, el servicio de Valoraciones y proyectos efectúa informe manifestando que la parcela se encuentra afectada por la ficha de sistema de equipamiento docente pública EQ4a/DO-P 10-05-E del vigente PGOU, y concluye que no se observa ningún inconveniente al aceptar la propuesta presentada por el particular por valor de 1.932.000 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 Jaume Lluís Garau, nº 4, informante que consta partida presupuestaria por el año 2026, con los n.º de aplicaciones 08 32110 6210150-TERRENOS Y BIENES NATURALES. E.Y CIUDAD ANTIGUA. y 08 32110 6220150-EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.- EI CIUDAD ANTIGUA

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 4732 según nota simple de 16/12/2022, es la siguiente:

a. *FINCA DE PALMA SEC.I N.º: 4732 IDUFIR: 07042001037558 DESCRIPCION DE LA FINCA:*

b. *URBANA: Porción de terreno, procedente del recinto fortificado de Palma, inmediaciones de lo que fue Puerta del Campo, en el ensanche, de cabida NOVECIENTOS VEINTITRES METROS Y SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, que comprende los solares números ocho y nueve, y una pequeña faja al fondo del mismo solar número ocho, marcados estos números en el plano levantado en la íntegra de que procede. Linda: al Norte o frente, cono la callo letra T del plano, hoy calle Intendente Garau, en la que le corresponde el número cuatro, en línea de veintinueve metros y cincuenta centímetros; Sur u fondo, los solares dos y cuatro, hoy propiedad del Patronato Obrero de San José, en línea angular, cuyos locales miden diecinueve metros y catorce metros sesenta centímetros, respectivamente; Este o izquierda, lo lote número siete, de dicho Patronato, en línea de veintiséis metros; y Oeste o derecha, los lotes diez y once, del plano, hoy propiedad de Antonia Cunill Grau, en línea de treinta y tres metros y ochenta centímetros. Sobre dicho solar, se HA CONSTRUIDO lo siguiente EDIFICIO: PLANTA BAJA, señalada como el número cuatro de la calle Intendente Garau comprensiva de una superficie cubierta que mide quinientos seis metros y doce decímetros cuadrados, uno porche cubierto que ocupa treinta y un metros y dieciséis decímetros cuadrados. Y un espacio destinado a patio, que mide trescientos ochenta y seis metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados, y sea en junto, la superficie del solar; PLANTA PRIMERA, que comprende una superficie cubierta de quinientos seis metros y doce decímetros cuadrados, y una terraza de treinta y cinco metros y dieciséis decímetros cuadrados; PLANTA SEGUNDA, comprensiva de una superficie cubierta de sesenta y un metros y veinte decímetros cuadrados; y una TERRAZA que ocupa ochenta y tres metros y treinta decímetros cuadrados.*

c. *TITULARIDADES*

d. *NÚMERO TITULAR ASILO CUNA DEL NIÑO JESUS N.I.F. TOMO 2263 LIBRO 192 FOLIO 137 ALTA 1 Pleno dominio% del pleno dominio. TITULO: Adquirida miedo COMPRAVENTA en virtud de otros documentos.*

5. Se ha constatado que la titularidad registral del inmueble, según nota simple aportada por el interesado, no coincide con la entidad solicitante del inicio del expediente expropiatorio que nos ocupa.

Nos comunica la parte interesada que la "Fundación Hogares Infantiles del niño Jesús" ha adquirido la propiedad de la antigua institución "Asilo Cuna del niño Jesús", por lo cual y consultado con el Registro de la propiedad se condicionará el acta de ocupación y pago a la obtención de nota registral actualizada en lo referente a la titularidad o certificación y documentación acreditativa por parte de la Fundación "Hogares Infantiles del niño Jesús" relativa a la absorción de las propiedades titularidades registrales de la institución "Asilo Cuna del niño Jesús".

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 suscribiendo 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: 3
Finca registral n.º: 4732
Sección Y, tomo 2263, libro 192, Folio 137, alta 1
Titular: ASILO CUNA DEL NIÑO JESUS
Situación: Calle Jaume Lluís Garau, nº 4
Ref. catastral: 0599502DD7709H0001FB.

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 Jaume Lluís Garau, nº 4, donde actualmente se encuentra el escoleta infantil de Ciudad Antigua, con referencia catastral 0599502DD7709H0001FB (finca registral 4732 registro de la propiedad 3 de Palma) por un importe de UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS (1.932.000,00 €) 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 1.932.000 euros a la Fundación Hogares Infantiles del Niño Jesús (**1041*) como titular de la finca n.º 4732 descrita a la parte expositiva del presente acuerdo.

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

- 08 32110 6220150 EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES.-EI CIUDAD ANTIGUA, op 220260027276, ref. 22026011033, la cantidad de 589.560,00 euros.
- 08 32110 6210150 TERRENOS Y BIENES NATURALES.-EI CIUDAD ANTIGUA, op. 220260027275, ref. 22026011032, la cantidad de 1.342.440,00 euros.

Quinto. Condicionar la firma del acta de ocupación y pago a la presentación de nota registral actualizada o certificación y documentación acreditativa por parte de la Fundación "Hogares Infantiles del niño Jesús" relativa a la absorción de las propiedades titularidades registrales de la 'institución "Asilo Cuna del niño Jesús".

Sexto. Requerir al Registro de la Propiedad n.º 3 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.

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

Octavo. 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-202600010000/GEX-20260001_PORTADA.pdf

Así mismo, quienes se consideren afectados, pueden examinar el expediente expropiatorio GEX 2026 01 00 / SEGEX 1459563X, 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 del departamento

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

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

Maria Ortiz Fernández

