

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
5554/2026	El Ple	30/07/2026

MARIA VIDAL SALVA EN QUALITAT DE SECRETARI ACCIDENTAL D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

Expedient 5554/2026. Expropiacions Forçoses

Favorable	Tipus de votació: Nominal
	A favor: 9, En contra: 5, Abstencions: 3, Absents: 0

Membre amb vot	Vot
ANTONI MIR SALVA	Desfavorable
Antoni Nicolau Martin	Favorable
Beatriz Casanova Fuentes	Favorable
ESTEFANIA GONZALVO GUIRADO	Favorable
Enaitz Iñan Cledera	Desfavorable
Francisca Castell Tomás	Abstenció
Gaspar Alemany Luque	Abstenció
Gracce Bolaños Barrero	Desfavorable
Ismael Ignacio Mateos Martin	Abstenció
Juan Forteza Bosch	Favorable
LLUIS ANTONI SIEIRO MATEU	Favorable
Laura Monedero Garcia	Favorable
Magdalena Juan Pujol	Favorable
Marina Cabrera Delgado	Desfavorable
RUTH MATEU VINENT	Desfavorable



ivan sanchez sanchez	Favorable
sandra milena valencia garcia	Favorable

RESOLUCIÓ

Visto el Expte. 5554/2026 de expropiación del proyecto de expropiación de la actuación no sistemática ANS/2A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx.

Visto el informe-propuesta de acuerdo que se eleva al pleno de aprobación inicial del proyecto de expropiación de la actuación no sistemática ANS/2A de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx, emitido por la Asesora Jurídica del Área de Urbanismo de fecha 13 de julio de 2026 con la conformidad de la Secretaria Accidental de 14 de julio de 2026, cuyo tenor literal dice:

«Visto el exp. 5554/2026 se han tenido en consideración los siguientes,

Antecedentes

Primero.- Consta en el expediente PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/2A DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX, del arquitecto y Asesor de Urbanismo Antonio Ramis Ramos de fecha 9 de julio de 2026.

Segundo.- Consta en el expediente información del Catastro y del Registro de la propiedad de la parcela afectada.

Tercero.- En fecha 10 de julio de 2026 la Jefa de Servicio emite informe técnico favorable:

“**Asunto:** Informe técnico para la aprobación inicial del Proyecto de Expropiación.

I. ANTECEDENTES

Primero.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx fueron aprobadas definitivamente con prescripciones mediante acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Mallorca de fecha 5 de mayo de 2023 (BOIB núm. 62, de 13 de mayo de 2023), siendo modificadas posteriormente mediante la Modificación Puntual 3/2024, aprobada definitivamente el 26 de febrero de 2026 (BOIB núm. 33, de 14 de marzo de 2026). La memoria del proyecto recoge estos antecedentes y la identificación del ámbito de actuación.



*Segundo.- El planeamiento delimita la **Actuación No Sistemática ANS/2A**, estableciendo como sistema de obtención del suelo la **expropiación**, con el objeto de ejecutar el vial público previsto en la ordenación urbanística.*

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

Resulta de aplicación la siguiente normativa:

- *Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.*
- *Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.*
- *Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.*
- *ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. (BOE n. 249, de 17.10.07).*
- *Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB n. 62, de 13.05.23) y modificación 3 /2024, aprobada el 26 de febrero de 2026 (BOIB n. 33, de 14.03.26).*

III. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Primera. Adecuación al planeamiento urbanístico

La actuación proyectada desarrolla una determinación expresa del planeamiento municipal vigente.

*Las Normas Subsidiarias califican los terrenos afectados como **vial público**, estableciendo que su obtención debe realizarse mediante el sistema de expropiación.*

En consecuencia, la actuación proyectada resulta plenamente conforme con las determinaciones del planeamiento.

Asimismo, de conformidad con el artículo 67 de la Ley 12/2017, la aprobación del planeamiento comporta la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes necesarios para su ejecución.



Segunda. Objeto del proyecto

El Proyecto tiene por objeto la obtención del suelo privado necesario para la ejecución del vial previsto en la Actuación No Sistemática ANS/2A.

La superficie afectada asciende a 219,00 m², según medición topográfica, superficie que sustituye a la inicialmente considerada en el planeamiento a efectos de valoración económica.

Tercera. Contenido documental

Examinado el Proyecto se comprueba que incorpora la documentación técnica necesaria para definir correctamente el objeto de la expropiación, incluyendo:

- *Memoria justificativa.*
- *Identificación registral y catastral.*
- *Titulares afectados.*
- *Relación individualizada de bienes y derechos.*
- *Descripción registral.*
- *Relación de cargas.*
- *Levantamiento topográfico.*
- *Delimitación gráfica.*
- *Estudio económico y financiero.*
- *Valoración del justiprecio.*
- *Ficha individualizada de la finca.*

Por tanto, desde el punto de vista técnico, el Proyecto contiene la documentación necesaria para su tramitación administrativa.

Cuarta. Bienes y derechos afectados

La expropiación afecta únicamente a una finca registral.



Constan identificados los titulares registrales, la descripción registral completa, la referencia catastral, las cargas inscritas y la superficie afectada, cumpliéndose la exigencia de individualización de bienes y derechos establecida en la legislación de expropiación y en el artículo 92 de la Ley 12/2017.

Quinta. Valoración

La valoración económica se efectúa conforme al Texto Refundido de la Ley de Suelo y al Reglamento de Valoraciones.

El proyecto considera correctamente el suelo en situación básica de urbanizado y aplica el método residual estático previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1492 /2011, tomando como referencia la edificabilidad atribuible por el planeamiento y el valor de repercusión correspondiente a la zona homogénea donde se integra la parcela.

Asimismo, la memoria justifica la actualización de la valoración respecto del estudio económico incorporado al planeamiento, teniendo en cuenta la superficie realmente obtenida mediante levantamiento topográfico y la evolución temporal de los valores.

Como resultado de dicha valoración se obtiene:

Sexta. Construcciones e instalaciones

La documentación técnica acredita que sobre la superficie objeto de expropiación no existen edificaciones, construcciones ni instalaciones susceptibles de valoración independiente, por lo que la indemnización se limita al valor del suelo y al premio de afección legalmente previsto.

Séptima. Ficha individualizada

La ficha individualizada de la finca incorpora la totalidad de la información exigible para la identificación de los bienes y derechos afectados, incluyendo titularidad, descripción registral, referencia catastral, cargas, valoración y justiprecio.

*Asimismo, en el apartado de observaciones consta expresamente que **no existen observaciones**, no apreciándose circunstancia técnica alguna que impida la continuación del procedimiento.*



IV. CONCLUSIONES

A la vista de la documentación examinada, la técnica que subscribe informa lo siguiente:

Primero. *El Proyecto de Expropiación desarrolla correctamente las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Andratx para la Actuación No Sistemática ANS/2A.*

Segundo. *La documentación técnica incorporada resulta suficiente para definir el ámbito expropiatorio, identificar los bienes y derechos afectados y justificar técnica y económicamente el justiprecio propuesto.*

Tercero. *La valoración económica se ajusta a los criterios establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y en el Reglamento de Valoraciones aprobado por el Real Decreto 1492/2011.*

Cuarto. *Desde el punto de vista urbanístico y técnico, no se aprecia inconveniente para la continuación de la tramitación administrativa del expediente.*

*En consecuencia, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** el Proyecto de Expropiación de la Actuación No Sistemática ANS/2A y se considera procedente su **aprobación inicial**, sometiéndolo a información pública y audiencia de las personas interesadas, continuando su tramitación de conformidad con la Ley de Expropiación Forzosa, su Reglamento y la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears.*

Todo ello, a criterio de la técnica que subscribe, sometido a superior criterio mejor fundado en derecho.

Lo cual se pone a conocimiento para los efectos oportunos”.

Cuarto.- *En fecha 13 de julio de 2026 este Ayuntamiento solicitó al Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas afectadas por el expediente (finca del municipio de Andratx nº 7837).*

Consideraciones jurídicas

Primera.- *La legislación aplicable es:*

- *Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*
- *Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)*



- *Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca (RLUIBM)*
- *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.*
- *ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.*
- *Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB nº 62, de 13 de mayo de 2023).*
- *Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx (BOIB n.º 99, de 27 de julio de 2024).*

Segunda.- De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB):

“La aprobación de los planes implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes, los derechos y los intereses patrimoniales legítimos que sean necesarios para su ejecución, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres”.

Tercera.- El planeamiento municipal vigente son las Normas Subsidiarias de planeamiento de Andratx, aprobadas definitivamente con prescripciones el 5 de mayo de 2023 (BOIB nº 62, de 13/05/23).

El 27 de julio de 2024 se publicó en el BOIB n.º 99, el Acuerdo de la Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo relativo a la cumplimentación de las prescripciones impuestas y la corrección de errores en el acuerdo de aprobación definitiva de la revisión de las Normas subsidiarias de planeamiento del municipio de Andratx.

Desde entonces, se han tramitado las siguientes modificaciones o correcciones del planeamiento:

- **Modificación puntual nº 1.A/2024** de las Normas Subsidiarias (exp. 1506/2024): aprobada definitivamente el 29 de mayo de 2025 (BOIB n.º 75, de 14 de junio de 2015).



- **Modificación puntual nº 1.B/2024 de las Normas Subsidiarias (exp. 2451/2025):** aprobada definitivamente el 31 de octubre de 2025 (BOIB n.º 147, de 6 de noviembre de 2025).
- **Corrección de errores materiales n.º 1 de las Normas Subsidiarias (exp. 463 /2025).** Aceptada corrección de errores (BOIB n.º 85, de 3 de julio de 2025).
- **Corrección de errores materiales n.º 2 de las Normas Subsidiarias (exp. 463 /2025).** Acuerdo del Consell Insular de Mallorca de fecha 25 de abril de 2025 no acepta la corrección de error material propuesta.
- **Corrección de errores materiales n.º 3 de las Normas Subsidiarias (exp. 786 /2025).** Acuerdo del Consell Insular de Mallorca de fecha 25 de abril de 2025 no acepta la corrección de error material propuesta.
- **Modificación puntual nº 2/2024 de las Normas Subsidiarias (exp. 8168/2024):** aprobada definitivamente el 31 de julio de 2025 (BOIB n.º 111, de 21 de agosto de 2025).
- **Modificación puntual n.º 3/2025 de las Normas Subsidiarias (exp. 359/2024):** aprobada definitivamente el 26 de febrero de 2026 (BOIB n.º 33, de 14 de marzo de 2026).
- **Modificación puntual n.º 4/2026 de las Normas Subsidiarias (exp. 2290/2026):** aprobada inicialmente el 26 de marzo de 2026 (BOIB nº46, de 9 de abril de 2026).
- **Corrección de errores n.º 4 de las Normas Subsidiarias (exp. 2810/2026):** aprobada formulación el 10 de abril de 2026. Aceptada corrección de errores (BOIB n.º 82, de 30 de junio de 2026).

Dichas NN.SS. califican esta parcela como vial público a obtener por expropiación, e incluido dentro del ámbito de la ANS/2.A, según la siguiente ficha:

El suelo por expropiar es el formado por parte de la finca catastral: 0107721DD5800N0001UJ, de 385 m2 de superficie y sin edificar. Finca registral: 7837 de Andratx. Inscrita en el tomo: 5755, libro: 498, folio: 4, inscripción: 6.



La superficie objeto de expropiación, según el planeamiento, es de 221,91 m² y, según, medición topográfica de: 219 m². Superficie que se adopta a efectos de esta expropiación.

*De acuerdo con el proyecto de expropiación y según medición topográfica, la superficie de parte de la parcela afectada por el ámbito de la ANS/2.A es la siguiente: **219 m²**, que comprende parte de la finca registral de origen.*

*De conformidad con el proyecto, la valoración a efectos de la expropiación de la parcela anteriormente señalada y que debe destinarse a vial público, aplicando el 5% de premio de afección, según determina el artículo 47 de la LEF, asciende a la cantidad de: CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS UN EUROS Y VEINCINCO CÉNTIMOS (**199.701,25 €**).*

Cuarta.- El artículo 92 de la referida LUIB establece lo siguiente:

“1. El sistema de expropiación se aplicará por unidades de actuación completas y comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en las mismas.

2. Se adjuntará a la delimitación de las unidades de actuación por el sistema de expropiación, cuando no la haya ni resulte del instrumento de planeamiento, una relación de personas propietarias y una descripción de los bienes o derechos afectados, de acuerdo con lo que dispone la legislación estatal de expropiación forzosa.

3. Asimismo, el sistema de expropiación podrá aplicarse también con la finalidad de incrementar el patrimonio público de suelo para satisfacer demandas sociales motivadas por razones de interés general.”

Quinta.- El artículo 132 LUIB establece los siguientes supuestos expropiatorios por razón de urbanismo:

“a) La determinación de este sistema por la unidad de actuación correspondiente.

b) El destino de los terrenos, por su calificación urbanística, a dotaciones y, en general, al dominio público de uso o servicio públicos, siempre que tengan que ser adquiridos forzosamente por la administración actuante por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita o porque haya una necesidad urgente de anticipar su adquisición. A efectos de la expropiación, la imposición de servidumbres o la ocupación temporal, en su caso, se considerarán incluidos los terrenos colindantes afectados en la medida en que sean necesarios para implantar las dotaciones, los equipamientos o los servicios previstos en el instrumento de planeamiento o que resulten beneficiados especialmente por estas obras o servicios y se delimiten con esta finalidad.



c) La adquisición de bienes para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo o para la constitución y la ampliación, de acuerdo con la presente ley.

d) La realización de actos de parcelación o reparcelación, uso de suelo o edificación constitutivos legalmente de infracción urbanística grave o muy grave.

e) El incumplimiento de la función social de la propiedad, en los siguientes supuestos:

i. Inobservancia de los plazos fijados para la formulación o la tramitación del instrumento de planeamiento o por la ejecución total de este o de alguna de las fases en que aquella haya quedado dividida.

ii. Transcurso del plazo previsto en el instrumento de planeamiento para el inicio o la finalización de las viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública que hayan sido reservadas en la correspondiente área o sector.

iii. Inobservancia de los deberes exigibles legalmente de conservación y rehabilitación de los inmuebles.

f) Encontrarse la edificación preexistente, o parte de ella, en la situación legal de fuera de ordenación y se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento su adaptación a la ordenación urbanística por resultar manifiestamente incompatible e inadecuada.

g) La inclusión de terrenos, respecto de los que se ha incumplido el deber de edificar, en situación de ejecución por sustitución.

h) La aprobación de proyectos de obras públicas ordinarias, respecto a los terrenos que sean necesarios para su ejecución.

i) La obtención de terrenos destinados por el instrumento de planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, así como a usos declarados de interés social.

j) Otros previstos por la legislación general aplicable.”

Sexta.- *De acuerdo con el artículo 134 LUIB, “En todas las expropiaciones derivadas de la presente ley, incluidas las realizadas en el contexto de los sistemas de actuación, la administración actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta regulado en los siguientes artículos, o por realizar la expropiación de forma individualizada, de acuerdo con el procedimiento de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa”.*



Séptima.- *El procedimiento de tasación conjunta viene regulado en los artículos 135 y 136 LUIB.*

El expediente de expropiación, en los supuestos del procedimiento de tasación conjunta, contendrá los siguientes documentos:

- a) La determinación del ámbito territorial, con los documentos que lo identifiquen en cuanto a situación, superficie y límites.*
- b) La fijación de precios, de acuerdo con la legislación general en materia de valoraciones.*
- c) Las hojas de justiprecio individualizado de cada finca, que contendrán no sólo el valor del suelo, sino también el correspondiente a las edificaciones, obras, instalaciones y plantaciones.*
- d) Las hojas de justiprecio que correspondan a otras indemnizaciones.*

*El expediente de expropiación se expondrá al público por el plazo de **un mes**, para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos. Los errores no denunciados ni justificados en el plazo señalado no darán lugar a nulidad o reposición de actuaciones, conservando, sin embargo, las personas interesadas el derecho a ser indemnizadas en la forma que corresponda.*

La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

Asimismo, la resolución o el acuerdo de aprobación inicial del proyecto y las tasaciones correspondientes se notificarán individualmente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de un mes, contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos.

Efectuados los trámites previstos en los apartados anteriores, en caso de que la administración expropiadora sea un municipio con una población inferior a 10.000 habitantes, dará traslado de una copia completa del expediente debidamente diligenciado al consejo insular correspondiente, a fin de que en un plazo máximo de tres meses emita un informe de carácter no vinculante con carácter previo a la



aprobación definitiva, que evaluará la suficiencia de la documentación, la corrección en los trámites procedimentales y la adecuación de los valores propuestos en el proyecto.

La aprobación definitiva del proyecto de expropiación será competencia de la administración expropiante.

El órgano competente de la administración expropiante notificará individualmente la resolución definitiva del proyecto de expropiación a las personas titulares de bienes y derechos afectados, a fin de que puedan manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado. La notificación advertirá a las personas interesadas que la falta de pronunciamiento en el plazo de los veinte días siguientes se considerará como una aceptación de la valoración fijada, caso en el que se entenderá que el justiprecio ha sido determinado definitivamente. Si las personas interesadas, en el plazo mencionado, manifestaran por escrito su disconformidad con la valoración aprobada, el órgano competente de la administración expropiante enviará el expediente a la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears, para que fije el justiprecio que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación general aplicable.

La resolución aprobatoria del expediente tramitado por el procedimiento de tasación conjunta implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

El pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano competente al aprobar el proyecto de expropiación producirá los efectos previstos en el artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre expropiación forzosa, sin perjuicio de que se puedan seguir tramitando los procedimientos oportunos con respecto a la fijación del justiprecio.

Llegado el momento del pago del justiprecio, sólo se procederá a hacerlo efectivo, consignándose en caso contrario, a aquellas personas interesadas que aporten una certificación registral a su favor, en la que constará que se ha extendido la nota del artículo 32 del Reglamento hipotecario o, si no, los títulos justificativos de su derecho, completados con certificaciones negativas del Registro de la Propiedad referidas a la misma finca descrita en los títulos. Si hubiera cargas comparecerán también las personas titulares de las mismas.

Cuando haya pronunciamientos registrales contrarios a la realidad se podrá pagar el justiprecio a las personas que los hayan rectificado o desvirtuado mediante



cualquiera de los medios señalados en la legislación hipotecaria o con acta de notoriedad tramitada conforme al artículo 209 del Reglamento de la organización y régimen del notariado, aprobado por el Decreto de 2 de junio de 1944.

Octava.- *En cuanto formulación y contenido del proyecto de tasación conjunta el artículo 245 RLUIBM indica que cuando la expropiación se lleve a cabo por el procedimiento de tasación conjunta, la administración actuante ha de aprobar un proyecto que, en su caso, tendrá que formular la persona beneficiaria de la expropiación, y que además de las determinaciones que establece el artículo 135.1 de la LUIB deberá incorporar:*

a) La causa de la expropiación, de entre las establecidas en la LUIB, así como, en su caso, la referencia al instrumento de planeamiento cuya ejecución dé lugar a la actuación expropiatoria.

b) La identificación y la determinación de su ámbito territorial, mediante plano de emplazamiento y plano parcelario, elaborados sobre los planos de ordenación del instrumento de planeamiento.

c) Una relación de bienes y de derechos concreta e individualizada, con la descripción de todos los aspectos materiales y jurídicos de los bienes y derechos que sean de necesaria expropiación. La relación de bienes y de derechos no será necesaria cuando ya conste en el planeamiento o en la delimitación del sector o de la unidad objeto de ejecución, sin perjuicio de las rectificaciones que, si procede, corresponda introducir.

Noveno.- *El artículo 246 RLUIBM establece que:*

“1. El proyecto de expropiación por tasación conjunta, formulado con el contenido establecido en el artículo 245 de este Reglamento, se deberá aprobar inicialmente por la administración actuante con competencia expropiatoria, y se tramitará de acuerdo con lo que determina el artículo 135 de la LUIB y las reglas previstas en los apartados siguientes.

2. El expediente de expropiación se ha de exponer al público en el plazo y al efecto que dispone el apartado 2 del artículo 135 de la LUIB. Los anuncios de este trámite en el Butlletí Oficial de las Illes Balears deberán señalar oportunamente la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente de la administración expropiadora, en la que se pueda consultar íntegramente el contenido del expediente y del proyecto de expropiación aprobado inicialmente.

3. En el trámite de notificación individual a que se refiere el apartado 4 del artículo 135 de la LUIB, las personas titulares de los bienes y de los derechos afectados



podrán formular su propia hoja de aprecio, a efectos de su consideración en la aprobación definitiva del proyecto así como, en su caso, por parte de la Comisión de Valoraciones de Expropiación de las Illes Balears.

Cuando el ayuntamiento no sea la administración expropiante, se le deberá conferir audiencia del proyecto, que podrá ser simultánea con la de las personas interesadas.

4. El procedimiento de expropiación de tasación conjunta caducará si la administración expropiadora no dicta una resolución expresa de aprobación definitiva y no la notifica en el plazo de un año desde su iniciación”.

*A la vista de lo expuesto, examinados los hechos y los fundamentos jurídicos que los sustentan, en uso de las atribuciones que le confiere la legislación vigente y en particular el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en concordancia con el artículo 3.4 del Decreto de 26 de abril de 1957 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa se **PROPONE** al Pleno la adopción de la siguiente*

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/2A DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX de fecha 9 de julio de 2026.

SEGUNDO.- Publicar la resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), concediendo un plazo de exposición pública de **un mes** para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos. Los anuncios de este trámite en el Butlletí Oficial de las Illes Balears deberán señalar oportunamente la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente de este Ayuntamiento, en la que se pueda consultar íntegramente el contenido del expediente y del proyecto de expropiación aprobado inicialmente.

TERCERO.- Notificar la resolución así como las tasación correspondiente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de **un mes**, contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos.

En fecha 15 de julio de 2026, el Interventor Municipal emite informe de fiscalización:
“[...] S’INFORMA FAVORABLEMENT de l’autorització, disposició i reconeixement



(«ADO») d'expropiació forçosa per a l'adquisició dels terrenys necessaris per a executar l'actuació urbanística no sistemàtica ANS/2A de les normes subsidiàries del T.M.d'Andratx, per un import total 199.701,25€, a favor dels següents interessats desglossats en el quadre annexe, a càrrec de l'aplicació pressupostària (1532.61901) corresponent del pressupost vigent de l'Ajuntament d'Andratx. Aquest informe s'entendrà definitiu si no s'efectuen al·legacions que puguin donar lloc a la modificació de l'aprovació inicial.»

Por todo ello se PROPONE al PLENO de la Corporación la adopción del siguiente Acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el PROYECTO DE EXPROPIACIÓN DE LA ACTUACIÓN NO SISTEMÁTICA ANS/2A DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ANDRATX de fecha 9 de julio de 2026.

SEGUNDO.- Publicar la resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears (BOIB), concediendo un plazo de exposición pública de **un mes** para que las personas que puedan resultar interesadas formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes, en particular con respecto a la titularidad o valoración de sus derechos. Los anuncios de este trámite en el Butlletí Oficial de las Illes Balears deberán señalar oportunamente la dirección o el punto de acceso electrónico correspondiente de este Ayuntamiento, en la que se pueda consultar íntegramente el contenido del expediente y del proyecto de expropiación aprobado inicialmente.

TERCERO.- Notificar la resolución así como las tasación correspondiente a las personas que aparezcan como titulares de bienes o derechos en el expediente, mediante el traslado literal de la correspondiente hoja de aprecio y de la propuesta de fijación de los criterios de valoración para que, en el plazo de **un mes**, contado a partir de la fecha de notificación, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus respectivos derechos.

I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

