



en utilidad de la finca matriz. Mide **una hectárea setenta y siete áreas cincuenta y siete centiáreas** (17.757,00 m<sup>2</sup>).

Según **medición real**, la superficie es de **17.315,77 m<sup>2</sup>**. Correspondiendo 13.961,26 m<sup>2</sup> a suelo urbano y 3.354,51 m<sup>2</sup> a suelo rústico.

**TITULARES:** PORTIN, S.A. (42%)  
FUSTAS DE LLEVANT (58%)

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 4.906, Libro 1.189, Folio 47, **Finca 25.742** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS:** Revisión de la Autoliquidación del Impuesto durante el plazo de 5 años desde 13-09-2002.

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:** 7609007ED1870N0001FP  
07033A028008010000AE (parte)

**SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE:** La edificación existente, consiste en una construcción semiderruida que posee una superficie construida total de 258 m<sup>2</sup>, constando en planta baja 165 m<sup>2</sup> y en planta piso 93 m<sup>2</sup>. **Se demolerá la parte de la edificación ubicada en terrenos de cesión y linderos, con un total de 50,00 m<sup>2</sup>.**

**OBSERVACIÓN:** Una parte de esta parcela, 3.354,51 m<sup>2</sup>, se encuentra en suelo rústico.

## PARCELA N° 15

### 1ª finca)

**DESCRIPCIÓN:** RUSTICA. Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Canova o La Tafal y también Moladora o Moli den Recto. Linda por Norte, con finca de Bartolomé Llodrá Pascual, por Sur, con finca de la propia compradora Francisca Martí Homar; por Este, con finca de la Congregación de las Hermanas de la Caridad; y por Oeste, con la finca de José Galmés Galmés. Mide según el Registro dieciséis áreas seis centiáreas, si bien **según reciente medición su superficie real es de doce áreas** (1.200 m<sup>2</sup>).

**TITULARES:** FRANCISCA MARTI HOMAR

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 2.753, Libro 514, Folio 125, **Finca 25.956** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS:** Libre de cargas.

### 2ª finca)



**DESCRIPCIÓN:** RUSTICA. Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Canova o La Tafal, es de forma irregular. Linda por Sur, con carretera de Palma-Artá, mediante una franja de terreno reservada para ensanchamiento de la calzada; por Norte, en parte con finca de Bartolomé Llodrá Pascual, y en parte, con la de la Congregación de Hermanos de la Caridad; por Oeste, con remanente, propio de María Bonnín Forteza; y por Este, con finca de Gaspar Bonnín Forteza. Mide **ocho áreas ochenta centiáreas** (880,00 m<sup>2</sup>)

**TITULARES:** FRANCISCA MARTI HOMAR

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 3.427, libro 656, folio 52, **finca 42.397** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS:** Libre de cargas.

#### **CONJUNTO (1º+2º FINCA)**

**CABIDA:** La **cabida registral total** de las dos fincas es de **2.080,00 m<sup>2</sup>**.

*Según **medición real**, la superficie es de **2.477,03 m<sup>2</sup>** .*

**TITULARES:** FRANCISCA MARTI HOMAR

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:** 7609008ED1870N0001MP  
7609009ED1870N0001OP

**SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE:** No se modifica la situación del edificio principal, destinado a exposición de coches, de 321 m<sup>2</sup> ocupados. **Del almacén de 113 m<sup>2</sup> se demolerán 42 m<sup>2</sup>; así como 27 m<sup>2</sup> del porche anexo de 120 m<sup>2</sup>. También se demolerá la totalidad de una antigua construcción semiderruida que ocupa 67 m<sup>2</sup>.**

#### **PARCELA N° 16a**

**DESCRIPCIÓN:** RUSTICA. Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada Sa Tafal o Son Baña. Linda por Norte, con camada, por Sur, con finca de Lorenzo Riera; por Este, con la finca de Juana Maria Truyols; y Oeste, con la finca matriz. Mide **cuarenta y cinco áreas treinta y seis centiáreas** (4.536,00 m<sup>2</sup>)

*Según **medición real**, la superficie es de **4.785,42 m<sup>2</sup>** . Correspondiendo 4.331,40 m<sup>2</sup> a suelo urbano y 454,02 m<sup>2</sup> a suelo rústico.*

**TITULARES:** JUANA LLODRA PLANISI

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 3.470, Libro 668, Folio 129, **Finca 43.607** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS:** **Usufructuario:** BARTOLOMÉ LLODRA PASCUAL.



OCEB16D108ED2E60557E3289B6957A6D956938F1

**SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE:** Existe una edificación antigua y unas construcciones anexas, con una ocupación total de 450 m<sup>2</sup>. **La parte de la edificación, almacén y cuadras, situada en terrenos de cesión y en linderos se compensará y demolerá (223,00 m<sup>2</sup>).**

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:** 7609010ED1870N0001FP  
07033A028008030000AZ

**OBSERVACIÓN:** Una parte de esta parcela, 396,80 m<sup>2</sup>, se encuentra en suelo rústico.

### PARCELA N° 16b

#### 1ª finca)

**DESCRIPCIÓN:** RUSTICA. Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada Sa Canova o La Tafal. Linda por Norte, con camada; por sur, con carretera; por Este, con camino y por Oeste, con finca de María Bonnín. Mide **cuarenta y ocho áreas cuarenta y cinco centiáreas (4.845,00 m<sup>2</sup>).**

**TITULARES:** JOSE GALMES PASCUAL (1/2)  
Y JUANA LLODRA PLANISI (1/2)

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 4.000, Libro 814, Folio 46, **Finca 51.646** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS:** Esta finca queda afecta al cumplimiento de las obligaciones asumidas por los titulares de la misma, respecto al sistema de actuación urbanística que se adopte en la Urbanización del Sector que forma parte la finca, a cuyos efectos y para garantizar el cumplimiento de dichas obligaciones la descrita finca responderá de tres millones quinientas mil pesetas a favor de la Junta de Compensación si el sistema es de Compensación.

Sujeta a la limitación de haberse practicado una inscripción de segregación con infracción de la unidad mínima de cultivo.

#### 2ª finca)

**DESCRIPCIÓN:** RUSTICA. Pieza de tierra secano, destinada a fines no agrarios, sita en término de Manacor, denominada La Tafal, en la que hay construido un local almacén de unos trescientos cincuenta metros cuadrados. Linda por Norte, con remanente de donde se segrega, propio de Francisca Quetglas Mascaró, por Sur, con tierra de Lorenzo Riera; por Este, con camino de Coníes; y por Oeste, con finca de Antonio Llodrá Planisi. Mide **diez áreas (1.000,00 m<sup>2</sup>).**

**TITULARES:** JOSE GALMES PASCUAL (1/2)  
Y JUANA LLODRA PLANISI (1/2)



**INSCRIPCIÓN:** Tomo 4.433, Libro 983, Folio 214, **Finca 58.088** de Manacor

**ESTADO DE CARGAS: Afectación:** La finca matriz de la que procede se halla gravada con la servidumbre de camino de tres metros ciento veintiocho milímetros de ancho a favor de una finca de la misma procedencia de Catalina Truyols Galmés.

Sujeta a la limitación de haberse practicado una inscripción de segregación con infracción de la unidad mínima de cultivo.

**Afectación:** Revisión de la Autoliquidación del Impuesto durante el plazo de 5 años desde 02-01-2001 y 22-05-2003.

### 3ª finca)

**DESCRIPCIÓN:** URBANA. Porción de terreno solar, situado en la carretera de Palma – Artá, término de Manacor procedente de la finca Sa Canova o Sa Tafal, en la que se ubican unas edificaciones semiderruidas que serán objeto de demolición que ocupan una superficie de unos doscientos veintitrés metros cuadrados. Linda por frente, con la carretera de Palma a Artá; por la derecha, con la carretera de Conies o de Can Picafort; y por la izquierda y fondo, con finca de José Galmés Pascual. Mide **cuatrocientos setenta metros cuadrados** (470,00 m<sup>2</sup>).

Nota: La edificación ha sido derruida a consecuencia de las obras de ampliación de la carretera de Conies.

**TITULARES:** JOSE GALMES PASCUAL (1/2)  
Y JUANA LLODRA PLANISI (1/2)

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 4.761, Libro 1.120, Folio 204, **Finca 61.379** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS: Afectación:** Revisión de la Autoliquidación del Impuesto durante el plazo de 5 años desde 16-02-2001 y 19-02-2001.

En cuanto al exceso de cabida, sujeta a las limitaciones de la Ley Hipotecaria durante un plazo de dos años desde la publicación del edicto

### CONJUNTO (1ª+2ª +3ª FINCA)

**CABIDA:** La **cabida registral total** de las tres fincas es de **6.265,00 m<sup>2</sup>**.

Según **medición real**, la superficie es de **5.919,09 m<sup>2</sup>**.

**TITULARES:** JOSE GALMES PASCUAL (1/2)  
Y JUANA LLODRA PLANISI (1/2)

**SITUACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE:** Se ubican diversos edificios:



0CEB16D108ED2E6D557E3889B6957A6D956908F1

- a) Finca 51.646. Local destinado a venta y almacén de material de construcción, ocupa 1.851,69 m<sup>2</sup>, con un porche anexo de 154 m<sup>2</sup>.
- b) Finca 58.088. Edificio destinado a almacén, con una superficie ocupada de 409,40 m<sup>2</sup>. **Se procederá a su demolición total.**
- c) Finca 61.379. Existía una antigua edificación semiderruida que ocupaba 124 m<sup>2</sup> y fue demolida por carreteras, durante las obras de ampliación de la Crta. de Conies. Actualmente existe un porche que ocupa 153,50 m<sup>2</sup>.

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

7809401ED1870N0001YP  
7809404ED1870N0001PP  
7809405ED1870N0001LP  
7609017ED1870N0001IP  
7809403ED1870N0001QP  
7809406ED1870N0001TP

#### **PARCELA Nº 17**

**DESCRIPCIÓN:** RUSTICA. Tierra secano sita en término de Manacor llamada La Tafal o Son Baña. Linda por Norte con camada; por Sur finca de Lorenzo Riera; Este porción de Juana Llodrá y Oeste con finca de Guillermo Vallespir y Bartolomé Vallespir Grimalt. Mide **treinta y cuatro áreas setenta y dos centiáreas** (3.472 m<sup>2</sup>).

Según **medición real** la superficie es de **3.451,88 m<sup>2</sup>** Correspondiendo 3.221,69 m<sup>2</sup> a suelo urbano y 230,19 m<sup>2</sup> a suelo rústico.

**TITULARES:** ANTONIO LLODRA PLANISI

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 2.293, libro 428, folio 149, **finca 18.551** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS:** **Usufructuarios:** BARTOLOMÉ LLODRA PASCUAL.

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

7609011ED1870N0001MP  
07033A028008700000AZ

**OBSERVACIÓN:** Una parte de esta parcela, 230,19 m<sup>2</sup>, se encuentra en suelo rústico.

#### **PARCELA Nº 18**

**DESCRIPCIÓN:** RUSTICA. Pieza de tierra, secano, llamada La Tafal, sita en término municipal de Manacor. Linda por Norte, con porción de la misma finca donada a su hermana Catalina; por Sur, con porción de la propia finca donada a Francisca; por Este, con camino de Conies; y por oeste, con tierra de la misma procedencia de



Catalina Truyols. Mide **medio cuartón, setenta y tres destres y medio, igual a treinta y tres áreas, setenta y siete centiáreas** (3.377 m<sup>2</sup>)

Según **medición real** la superficie es de **3.343,09 m<sup>2</sup>**. Correspondiendo 3.265,31 m<sup>2</sup> a suelo urbano y 77,78 m<sup>2</sup> a suelo rústico.

**TITULARES:** SA BALEAR MARBRES I PEDRES, S.L., (antes MARMOLES ESTEVEZ 2, S.L.)

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 4.738, libro 1.108, folio 150, **finca 24.543** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS:** Libre de cargas.

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:** 7609000ED187ON  
07033A028008100000AA

**OBSERVACIÓN:** Una parte de esta parcela, 77,78 m<sup>2</sup>, se encuentra en suelo rústico.

#### **PARCELA N° 19**

**DESCRIPCIÓN:** RUSTICA. Pieza de tierra secano, sita en término de Manacor, denominada La Tafal. Linda por Norte con finca de Jaime Quetglas; Sur, porción vendida a Ambulancias Insulares S.A.; Este, camino de Conias; y por Oeste con finca de Catalina Truyols. Mide **veintitrés áreas setenta y siete centiáreas** (2.377 m<sup>2</sup>). Catastrada al polígono veintiocho, parcela ochocientos doce. Tiene la referencia catastral número 7609012A.

Según **medición real**, la superficie es de **2.310,30 m<sup>2</sup>**.

**TITULARES:** ANTONIO GALMES QUETGLAS (1/5)  
GABRIEL GALMES QUETGLAS (1/5)  
MARGARITA GALMES QUETGLAS (1/5)  
SEBASTIAN GALMES QUETGLAS (1/5)  
Y LORENZO PASCUAL GALMES (1/5)

**INSCRIPCIÓN:** Tomo 4.439, libro 986, folio 89, **finca 24.539** de Manacor.

**ESTADO DE CARGAS: Afectación:** La finca matriz de que procede se halla gravada con la servidumbre de camino de tres metros ciento veintiocho milímetros de ancho a favor de una finca de la misma procedencia de Catalina Truyols Galmés, que consta inscrita en su inscripción 1ª.

**IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:** 7609012ED1870N0001OP



## 2.2 RESUMEN: CUADRO COMPARATIVO ENTRE SUPERFICIES REALES Y SUPERFICIES REGISTRALES.

Como se puede observar en dicho en el cuadro nº 1, son prácticamente coincidentes. La superficie medida real, de todas las fincas afectadas por el Polígono 1-15 A, es de 58.829,32 m<sup>2</sup> y la superficie de todas las fincas registrales que integran el Polígono, es de 58.914,39 m<sup>2</sup>.



### **ANEXO – 3:**

#### **CONSTRUCCIONES A INDEMNIZAR**

Para urbanizar el polígono 1-15 A deben demolerse diferentes edificaciones, por estar situadas en las parcelas a ceder al Ajuntament, por invadir las zonas de retranqueo o por quedar incluidas dentro de viales. Estas demoliciones y su indemnización se incluirán en el Proyecto de Urbanización.

Para calcular el valor de las indemnizaciones procedemos a calcular el valor de ejecución material de dichas construcciones según los baremos de COAIB, incrementado con un 15% de Beneficio Industrial, y aplicaremos los coeficientes correctores en función de la antigüedad, uso y estado de conservación, según las Normas Técnicas de Valoración definidas en el R.D. 1020/1993, y Ley de Expropiación Forzosa.

#### **PARCELA APORTADA Nº 5a**

Dentro de la parcela se ubican una vivienda y dos pequeñas construcciones que deberán demolerse por quedar incluidas dentro del vial posterior de la urbanización y un almacén-garaje que queda dentro de la zona de retranqueo del solar. Los propietarios de esta parcela son ISABEL RIERA TIMONER Y JUAN RIERA TIMONER.

#### **VIVIENDA:**



Se trata de un edificio destinado a vivienda, en planta baja y planta piso y cubierta de teja, con una ocupación de unos 80 m<sup>2</sup>, y una caseta anexa de 21 m<sup>2</sup>, que se



tienen que derribar en su totalidad, según se señala en el plano núm. 9, por invadir viales y quedar en la parcela municipal.

### **ALMACENES:**



Se trata de dos edificios destinados a almacén, con cubierta de teja, de una sola planta, que se tiene que derribar en su totalidad. Su superficie total es de 10,24 m<sup>2</sup> (6,24 y 4,00 m<sup>2</sup> respectivamente), según se señala en el plano núm. 9.

### **ALMACEN-GARAJE:**



Se trata de un edificio destinado a almacén-garaje, construido con muros de marés y forjado plano, de una sola planta, que se tiene que derribar en su totalidad por fuera del solar adjudicado. Su superficie total es de 69,60 m<sup>2</sup>, según se señala en el plano núm. 9.



### **VALORACION-INDEMNIZACIÓN:**

Con los propietarios de esta parcela se ha llegado al siguiente acuerdo para fijar la indemnización de todas las construcciones a derribar:

- Se le adjudica el solar contiguo, situado en la esquina del Vial A con el Camí de Bandrís.
- Se les adjudica la finca rústica de 738,23 m<sup>2</sup> que la Junta de Compensación ha adquirido por 64.924,60 €, que se agrupará con el remante de su parcela aportada, quedando una finca rústica de 1.040,39 m<sup>2</sup>.
- Recibirán además una compensación económica de 52.448,02 €.

### **PARCELA APORTADA Nº 7**

Dentro de la parcela se ubican diferentes edificaciones destinadas a local y almacenes, de los que deberá demolerse una zona, parte por quedar incluida dentro de una parcela no adjudicada a estos propietarios y parte por quedar afectada por la zona de retranqueo. El propietario de esta parcela es B.R. EXUS GRUP AUTOMOCION, S.L.

### **LOCAL-ALMACENES:**



Las diferentes edificaciones existentes son:

- Edificación, situada en la Crta. de Palma-Artà, destinada a local y almacén con forjado plano y cámara de aire superior, con una superficie de 728,18 m<sup>2</sup>.
- Pequeño garaje, situado en la esquina entre la Crta. de Palma-Artà y el Camí de Bandrís, con cubierta de fibrocemento, con una superficie de 26,19 m<sup>2</sup>.
- Casa en estado ruinoso, situada en la parte posterior de la parcela, con cubierta de teja y muros de marés, con una superficie total de 48,60 m<sup>2</sup>.
- Porche-almacén, situado en el fondo y lateral derecho del solar, en forma de "U", con cubierta ligera y una superficie de 250,55 m<sup>2</sup>.

Todo ello se señala en el plano núm. 9.



De todas estas construcciones deberían demolerse:

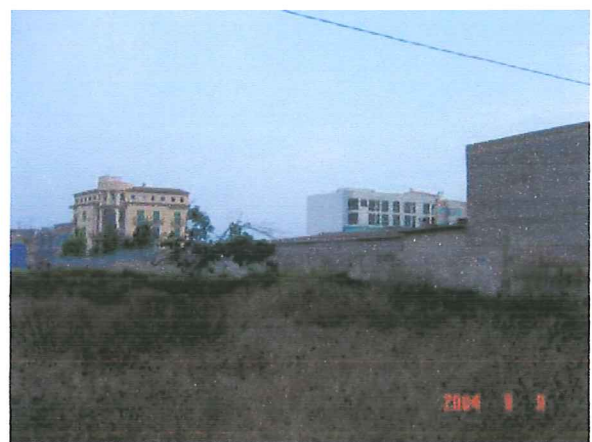
- La totalidad del pequeño garaje, porque invade el vial propuesto.
- Una zona del local-almacén, porque parte queda en la parcela colindante y parte en la zona de retranqueo.
- Prácticamente la totalidad del almacén en forma de "U" situado al fondo del solar, por quedar parte en la parcela colindante y parte en la zona de retranqueo.

Dada la dificultad técnica de derribar sólo la zona afectada, y el alto coste que podrían representar las indemnizaciones y la reposición de los cerramientos y elementos estructurales afectados por la demolición parcial de las diferentes edificaciones, se ha llegado a un acuerdo con los propietarios de derribar la totalidad de las edificaciones, a cargo de la Junta de Compensación y a cambio ellos renuncian a la indemnización que les correspondería recibir por la demolición de las zonas afectadas.

#### **PARCELA APORTADA Nº 12**

Dentro de la parcela se ubican diferentes construcciones, una de ellas destinada a taller, que deberá demolerse en parte por quedar incluida dentro de la zona de retranqueo. Los propietarios de esta parcela son MARGARITA, JAUME Y MAGDALENA ALOS TAULER.

#### **ALMACEN-TALLER:**



Se trata de un edificio destinado a almacén-taller, con cubierta autoportante ligera, no transitable, de una sola planta, que se tiene que derribar parte, por hallarse dentro de la zona de retranqueos. La superficie a demoler es de 62 m<sup>2</sup>, según se señala en el plano núm. 9. Se prevé demoler dicha zona y reponer los cerramientos laterales, estos se incluirán en el Proyecto de Urbanización.