



EXPEDIENT 2024/5431. Adquisició terrenys per a l'ampliació de l'EDAR de la Colònia de Sant Pere mitjançant expropiació forçosa.

Informe jurídic per a la resolució del recurs de reposició interposat per Juan Luis Gelabert Vicens i José María Gelabert Vicens (RGE 4500 d'1 de juny de 2026) contra la resolució, aprovada pel ple de l'Ajuntament d'Artà en sessió ordinària de 23 de febrer de 2026, per la qual s'aprova definitivament la relació concreta, individualitzada i inicialment valorada de béns i drets afectats per l'expropiació forçosa per a l'ampliació de l'EDAR de la Colònia de Sant Pere (expedient 2024/5431).

INFORME JURÍDIC

Atès el recurs de reposició interposat per per Juan Luis Gelabert Vicens i José María Gelabert Vicens (RGE 4500 d'1 de juny de 2026) contra la Resolució aprovada pel ple de l'Ajuntament d'Artà en sessió ordinària de 23 de febrer de 2026 mitjançant la qual es va aprovar definitivament la relació concreta, individualitzada i inicialment valorada de béns i drets afectats per l'actuació expropiatòria de l'ampliació de l'EDAR de la Colònia de Sant Pere, referida a la part de la parcel·la cadastral 7 del polígon 3.

Per part d'aquest Ajuntament, es va encarregar, mitjançant el corresponent contracte administratiu, a l'advocat col·legiat, Pere Joan Oliver Riera, l'emissió d'un informe jurídic sobre aquest recurs. Aquest informe, signat amb data 12 de juliol de 2026, ha estat presentat (RE 2026_5760) i s'ha incorporat a l'expedient.

ANTECEDENTS

Primer. Consta a l'expedient administratiu 2024/5431 l'acord del Ple de l'Ajuntament d'Artà de data 23/02/2026 d'aprovació definitiva de la relació concreta, individualitzada i inicialment valorada de béns i drets afectats per l'expropiació forçosa necessària per a l'ampliació de l'EDAR de la Colònia de Sant Pere, incloent-hi l'afecció de 4.454 m² de la parcel·la 7 del polígon 3, amb valoració inicial de 22.448,16 € i la declaració de necessitat d'ocupació, d'acord amb l'informe tècnic incorporat a l'expedient.

Segon. En data 01/06/2026 amb registre d'entrada municipal ENTRA-2026-4500, consta la presentació de recurs potestatiu de reposició per part de Juan Luis Gelabert Vicens, amb documentació annexa.

Tercer. Del recurs de reposició resulta que els recurrents articulen, substancialment, els següents motius:

- Manca de motivació de l'acord impugnat, per entendre que no respon adequadament el desacord amb la valoració.

- Incongruència omissiva per falta de pronunciament i/o accés a determinada documentació tècnica (informe tècnic-pericial municipal i projecte de segregació i georeferenciació), amb al·legació d'indefensió.

Pl. de l'Ajuntament, 1
07570 Artà (Illes Balears)

Tel. 971 829 595
Fax 971 829 552

www.arta.cat
ajuntament@arta.cat

NIF P0700600J

Signatura 1 de 1
Bartomeu Fiol Obrador
16/07/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 1c52a81b91dd446c84fe0bed955a9c85001

Url de validació <https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Impugnació de la valoració inicial, aportant valoració alternativa i sol·licitant que s'assumeixi o, si escau, que es tramiti la determinació del just-i-preu davant l'òrgan competent.
- Sol·licitud de suspensió de l'executivitat de l'acord.

Quart. L'Ajuntament d'Artà va encarregar mitjançant contracte administratiu l'emissió d'un informe jurídic sobre el recurs de reposició a l'advocat col·legiat Sr. Pre Joan Oliver Riera, el qual ha estat emès i incorporat a l'expedient amb proposta expressa de desestimació del recurs i de denegació de la suspensió sol·licitada, i amb fonament, entre d'altres, en la suficiència de motivació de l'acord impugnat; la inexistència d'indefensió per accés a la documentació durant la informació pública i per disponibilitat telemàtica; i la consideració que la valoració definitiva del just-i-preu s'ha de substanciar en la fase procedimental expropiatòria corresponent.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

1. Competència i naturalesa de l'informe del TAG

Aquest informe s'emet en exercici de les funcions d'assessorament jurídic intern del Departament d'Urbanisme com a tràmit previ i necessari per fonamentar la proposta de Batlia de resolució del recurs potestatiu de reposició, amb la finalitat d'assegurar la correcció jurídica de la proposta que s'elevà a la Comissió Informativa i, posteriorment, al Ple. En atenció al seu objecte, aquest informe és fundat en dret i versa sobre els extrems consultats, sense perjudici de les qüestions derivades de l'expedient i de la documentació que l'integra.

2. Objecte del recurs i delimitació de l'àmbit de revisió.

L'acte objecte d'impugnació és l'acord plenari d'aprovació definitiva de la relació de béns i drets afectats i de la necessitat d'ocupació, amb valoració inicial incorporada.

D'acord amb el règim general de l'expropiació forçosa, aquest tipus d'actes són impugnables en els termes procedents i, en fase jurisdiccional, la impugnació del tràmit de necessitat d'ocupació i actes connexos ha de quedar delimitada a qüestions relatives a la causa expropiandi, a la necessitat o innecesarietat d'ocupació, a defectes invalidants de l'acord i qüestions connexes d'aquesta naturalesa; sense que això impedeixi que determinats defectes procedimentals puguin ser al·legats posteriorment quan s'impugni el just-i-preu, en aplicació del principi de tutela efectiva i concentració d'impugnacions.

3.- Sobre la motivació de l'acord impugnat.

Examinat l'expedient i, en particular, l'acord plenari impugnat en connexió amb els informes tècnics i jurídics incorporats, la motivació ha d'entendre's suficient quan permet identificar: la finalitat pública de l'actuació, la relació concreta i individualitzada dels béns i drets afectats i la justificació de la necessitat d'ocupació que habilita la continuació del procediment expropiatori.



En conseqüència, la tesi de manca de motivació no pot prosperar quan l'acte ve sustentat per informes incorporats a l'expedient que donen raó de la necessitat de l'afecció i de la identificació dels béns i drets, sense que l'eventual discrepància amb la quantificació econòmica inicial determini, per si sola, una manca de motivació d'aquest tràmit.

4. Sobre la incongruència omissiva i el dret d'accés a la documentació tècnica.

En relació amb la queixa per incongruència omissiva i denegació d'accés documental, consta a l'expedient que la documentació tècnica sol·licitada pels recurrents (incloent l'informe tècnic-pericial municipal i el projecte de segregació i georeferenciació) es va posar a disposició durant el tràmit d'informació pública i mitjançant accés telemàtic a través del punt d'accés electrònic municipal indicat als edictes; en conseqüència, no s'aprecia indefensió material derivada d'una denegació d'accés.

Així mateix, la finalitat pròpia del tràmit d'informació pública i d'al·legacions en aquesta fase se circumscriu a qüestions relatives a la necessitat d'ocupació i a la rectificació d'errors en la relació publicada, així com a l'oposició per raons de fons o forma a aquesta necessitat, de manera que l'accés a la relació i als plànols parcel·lars identificatius és l'element essencial a aquests efectes, sense que l'eventual pretensió d'obtenir tota la documentació per discutir valoracions determini per si mateixa la invalidesa de l'acord de relació/necessitat d'ocupació.

5.- Sobre la discussió de la valoració inicial i la determinació del just-i-preu

La valoració incorporada a l'acord impugnat té caràcter inicial i instrumental, i la determinació definitiva del just-i-preu s'articula mitjançant la peça separada de valoració, amb el règim d'acceptació o rebuig de la valoració, la formulació d'una eventual fulla d'apreuament i, si escau, la remissió a l'òrgan taxador competent. En aquest marc, la discrepància de la propietat amb la valoració inicial no és qüestió que determini necessàriament la nul·litat o anul·labilitat de l'acord de relació de béns i drets, sinó que s'ha de substanciar en la fase pròpia de determinació del just-i-preu, mitjançant els tràmits de valoració i prova pertinents.

6.- Sobre la sol·licitud de suspensió de l'executivitat.

La suspensió de l'executivitat de l'acte administratiu impugnat en reposició és una mesura excepcional que exigeix ponderació entre l'interès públic que fonamenta l'actuació expropiatòria i els perjudicis de difícil o impossible reparació que s'al·leguin i acreditin. A la vista de l'expedient, i conforme al criteri raonat de l'informe jurídic emès pel lletrat contractat, no concorre base suficient per acordar la suspensió sol·licitada, ja que l'acte impugnat opera com a tràmit de continuació del procediment expropiatori i la discrepància valorativa disposa de canal procedimental específic per al seu examen i eventual revisió.

7.- Assumpció i confirmació de l'informe jurídic extern i proposta

De conformitat amb els antecedents i consideracions anteriors, aquest TAG fa seus i corrobora els raonaments i les conclusions de l'informe signat per l'advocat Pere Joan



Oliver i Riera, que s'incorpora com a Annex, i que es pren com a suport complementari per a formular la proposta de la batlia.

En conseqüència, es formula la proposta de resolució següent perquè, si així es considera, sigui elevada al ple:

“ES PROPOSA:

1. Admetre a tràmit el recurs de reposició interposat pels senyors Juan Luis Gelabert Vicens i José María Gelabert Vicens (RE 2026-4500 d'1/06/2026) contra la resolució del ple de l'Ajuntament d'Artà de 23 de febrer de 2026 per la qual s'aprova definitivament la relació concreta, individualitzada i inicialment valorada de béns i drets afectats per l'expropiació forçosa per a l'ampliació de l'EDAR de la Colònia de Sant Pere.

2. Desestimar aquest recurs de reposició interposat pels senyors Juan Luis Gelabert Vicens i José María Gelabert Vicens (RE 2026-4500 d'1/06/2026), tot això de conformitat amb els antecedents i els fonaments de dret que s'incorporen en aquesta resolució i que recullen les consideracions jurídiques i proposta de resolució contingudes als informes jurídics emesos i que consten a l'expedient.

3. Denegar la suspensió sol·licitada i declarar aixecada, amb aquesta resolució, la suspensió automàtica de l'executivitat de la resolució impugnada que ha s'havia produït des del dia 1 de juliol de 2026 i únicament fins al moment de la notificació d'aquesta resolució expressa que desestima el recurs presentat.

4. Notificar aquesta resolució a les persones interessades amb indicació dels recursos pertinents.”

ANNEX

Es transcriu literalment tot seguit l'informe emès per l'advocat col·legiat Pere Joan Oliver Riera als efectes de deixar constància completa del seu contingut literal:

“PROCEDIMENT D'APROVACIÓ DE LA RELACIÓ DE BENS AFECTATS PER L'EXPROPIACIÓ PER A L'AMPLIACIÓ DE L'EDAR DE LA COLÒNIA DE SANT PERE

EXPEDIENT 2024/5431

INFORME JURÍDIC



Per part de l'Ajuntament d'Artà es sol·licita l'emissió d'un informe en relació al recurs de reposició interposat per JUAN LUIS GELABERT VICENS i D. JOSÉ MARÍA GELABERT VICENS (RGE 4500 de 1/06/2026) contra la resolució del Ple de l'Ajuntament d'Artà de 23 de febrer de 2026 per la que es va acordar:

«Segon. Aprovar definitivament la relació concreta, individualitzada i inicialment valorada de béns i drets afectats per l'actuació expropiatòria de l'ampliació de l'EDAR de la Colònia de Sant Pere, referida a la de part de la parcel·la cadastral 7 del polígon 3, concretament, s'ha d'expropiar la diferència entre la superfície actual de l'EDAR i la previsió d'ampliació per aquest ús de la MP3NS, (la superfície que correspon expropiar és de 4.454 m2 de la parcel·la 7 del polígon 3 d'Artà), amb la titularitat que hi consta.

Tercer. Declarar concretada la necessitat d'ocupació dels béns i drets inclosos a la relació aprovada definitivament, amb els efectes previstos a l'art.247.4 del RLUIBM: l'inici de l'expedient expropiatori i continuació de les actuacions amb qui figuri com a titular de la relació aprovada, essent aquestes la de l'obertura de la peça separada de just-i-preu i notificació al titular de la finca afectada, amb obertura del termini establert per a la presentació de conformitat amb la quantia oferta o de la presentació valorada per tècnic competent de la contraoferta corresponent. Cal esmentar que la xifra de valoració consignada a la relació està fonamentada en el corresponent informe tècnic de valoració incorporat a l'expedient, sense perjudici de la posterior tramitació de la peça separada de determinació del just-i-preu conforme al procediment expropiatori aplicable ».

El recurs de reposició va ser presentat en termini i compleix amb els requisits dels articles 123 i 124 la Llei 39/2015 per a la seva admissió a tràmit.

En el seu escrit de recurs de reposició JUAN LUIS GELABERT VICENS i D. JOSÉ MARÍA GELABERT VICENS plantegen diversos motius d'impugnació:

«- falta de motivación de la resolución recurrida

- la resolución incurre en incongruencia omisiva.”

Així mateix els Srs. Gelabert sol·liciten en el seu escrit la suspensió de l'execució de l'acte impugnat durant la tramitació del recurs de reposició.

Alguns dels arguments de l'escrit de recurs ja varen ser objecte de l'escrit d'al·legacions formulat pels Srs., Gelabert (RGE 9252 de 11 de novembre de 2025) durant la tramitació del procediment i que varen ser objecte de l'informe del TAG d'Urbanisme de data 16 de febrer de 2026, no obstant això es dona nova resposta als motius formulats en via de recurs.

1. Falta de motivación de la resolución recurrida, al respecte els recurrents al·leguen:



El artículo 35.1.a) LPAC exige motivación expresa de los actos que limitan derechos subjetivos o intereses legítimos. El artículo 88.1 LPAC obliga a que la resolución decida todas las cuestiones planteadas por los interesados. La resolución impugnada vulnera ambos preceptos.

En primer lugar, la motivación de la desestimación es puramente formularia. La resolución se limita a afirmar que las alegaciones no afectan a errores en la identificación o descripción del bien, que la actuación está amparada por el planeamiento y que se ajusta a la normativa expropiatoria. No se contesta sustancialmente a la disconformidad valorativa, ni se razona por qué el método aplicado en el informe técnico municipal prevalece sobre el aplicado en el informe pericial aportado por esta parte, ni se justifica por qué se rechaza dicha valoración. La motivación por remisión a fórmulas estereotipadas no satisface las exigencias del artículo 35 LPAC ni la doctrina constitucional sobre motivación de actos administrativos.

En l'escrit d'al·legacions dels afectats Srs. Gelabert de data 11 de novembre de 2025 (RGE 9252) es varen formular al·legacions relatives a la disconformitat amb la valoració econòmica prèvia assignada al bé (22.448,16 euros), aportant una valoració contradictòria de 61.341 euros i demanant que s'incorpori a l'expedient y, de no ser acceptada per l'administració, s'elevi al jurat d'Expropiació

L'informe d'al·legacions emès pel TAG d'urbanisme en data 16 de febrer de 2026 es pronuncia al respecte en els següents termes:

Com s'ha esmentat, les al·legacions presentades Manifesten la seva no acceptació del just-i-preu fixat inicialment per l'Ajuntament i aporten un informe de taxació amb una valoració superior. Es demana que si no s'accepta la valoració aportada, s'iniciïn els tràmits pertinents i s'elevi la qüestió a l'organisme competent.

Aquesta al·legació sobre la disconformitat amb la valoració anunciada o avançada, que tal al·legació no constitueix, en aquesta fase, un motiu suficient per deixar sense efecte la declaració de necessitat d'ocupació ni l'aprovació de la relació de béns i drets.

La determinació del just-i-preu s'ha de realitzar conforme als criteris de valoració establerts per la legislació bàsica estatal mitjançant el procediment legalment establert. La persona interessada conserva íntegrament el dret a discutir la valoració en la peça separada corresponent, incloent-hi defensar la seva disconformitat en els terminis i tràmits previstos i emprant els mitjans d'impugnació que, en el seu moment, pertocuin.

Es dona, per tant, una resposta a les al·legacions remetent les pretensions dels Srs. Gelabert al posterior procediment expropiatori en el que es procedirà a la fixació del justipreu del bé a expropiar.

Així les coses, el procediment iniciat és el de taxació individual regulat a l'article 137 de la LUIB, en el que s'ha aprovat la relació de béns i drets que han de ser objecte d'expropiació:



1. En cas de no seguir el procediment de taxació conjunta, l'administració actuant ha d'aprovar la relació de persones propietàries i la descripció de béns i drets afectats, amb un període previ d'informació pública per un termini de vint dies, llevat que aquesta relació es contengui ja en la delimitació de la unitat d'actuació, el projecte d'urbanització o el projecte d'obra pública ordinària.

2. En aquest tipus de procediment, a la declaració d'urgència en l'ocupació a què es refereix l'article 52 de la Llei de 16 de desembre de 1954, sobre expropiació forçosa, que correspon a l'administració competent per a la seva resolució, se li ha d'adjuntar una memòria justificativa de les raons particulars que en motivin la urgència.

i també l'article 247 del seu Reglament, que desenvolupa la regulació del procediment de taxació conjunta:

1. Quan no se segueixi el procediment de taxació conjunta, l'administració actuant o, si escau, el beneficiari o la beneficiària de l'expropiació, ha de formular la relació de persones propietàries afectades i la descripció dels béns i dels drets afectats per l'actuació expropiatòria.

2. La relació de béns i de drets ha de ser concreta i individualitzada, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i dels drets que siguin de necessària expropiació. Així mateix, la relació ha d'identificar la causa de l'expropiació, d'entre les establertes en la LUIB i, si escau, l'instrument de planejament l'execució del qual dona lloc a l'actuació expropiatòria.

3. Una vegada s'ha formulat la relació de persones propietàries i la descripció de béns i de drets, se sotmet a informació pública per un termini de vint dies, llevat que aquesta relació es contengui ja en la delimitació de la unitat d'actuació, en el projecte d'urbanització o en el projecte d'obra pública ordinària. El tràmit d'informació pública s'efectua mitjançant la inserció d'un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, que ha d'assenyalar l'adreça o el punt d'accés electrònic corresponent de l'administració expropiadora, en els quals es puguin consultar la relació. Així mateix, la relació se sotmet a tràmit d'audiència de les persones interessades en el mateix termini.

4. L'aprovació de la relació de béns i de drets, una vegada examinades les al·legacions, correspon a l'administració que exerceixi la potestat expropiatòria i comporta la concreció de la necessitat d'ocupació, fet que dona lloc a l'inici de l'expedient expropiatori, que s'ha de seguir amb qui figuri com a titular en la relació aprovada.

5. Les rectificacions en la relació de béns i de drets requereixen la tramitació del procediment establert en els apartats anteriors, però és suficient el tràmit d'audiència a les persones interessades, sense necessitat d'informació pública.

6. En cas de declaració d'urgència en l'ocupació en aquest procediment, s'aplica el que disposa l'article 137.2 de la LUIB."

L'aprovació de la relació de béns i de drets es tracta per tant, d'un tramit necessari i previ a l'inici del procediment expropiatori, en el que no es fixen les valoracions i el justipreu dels



bens afectats, sinó simplement la concreció i individualització del bé, amb descripció de tots els aspectes materials i jurídics dels béns i dels drets que siguin de necessària expropiació.

És per això que l'informe del TAG que va donar resposta a les al·legacions dels propietaris remet a aquests a un moment posterior del procediment d'expropiació en el que es durà a terme *“La determinació del just-i-preu s'ha de realitzar conforme als criteris de valoració establerts per la legislació bàsica estatal mitjançant el procediment legalment establert. La persona interessada conserva íntegrament el dret a discutir la valoració en la peça separada corresponent, incloent-hi defensar la seva disconformitat en els terminis i tràmits previstos i emprant els mitjans d'impugnació que, en el seu moment, pertoquin”*.

I és que, per tal de determinar el justipreu, l'Ajuntament d'Artà haurà d'iniciar el procediment d'expropiació regulat a la Llei d'Expropiació Forçosa als seus articles 24 i següents, i serà en aquest moment en que els propietaris podran presentar la seva fulla d'apreuament i es determinarà el justipreu d'acord amb el procediment contradictori previst als articles 29 a 31 LEF:

Artículo 29. 1. En cada uno de los expediente así formados la Administración requerirá a los propietarios para que en el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente al de la notificación, presenten hoja de aprecio, en la que se concrete el valor en que estimen el objeto que se expropia, pudiendo aducir cuantas alegaciones estimen pertinentes.

Artículo 30. 1. La Administración expropiante habrá de aceptar o rechazar la valoración de los propietarios en igual plazo de veinte días. En el primer caso se entenderá determinado definitivamente el justo precio, y la Administración procederá al pago del mismo, como requisito previo a la ocupación o disposición.

2. En el segundo supuesto, la Administración extenderá hoja de aprecio fundada del valor del objeto de la expropiación, que se notificará al propietario, el cual, dentro de los diez días siguientes, podrá aceptarla lisa y llanamente o bien rechazarla, y en este segundo caso tendrá derecho a hacer las alegaciones que estime pertinentes, empleando los métodos valorativos que juzgue más adecuados para justificar su propia valoración a los efectos del artículo cuarenta y tres, y asimismo a aportar las pruebas que considere oportunas en justificación de dichas alegaciones.

Artículo 31. Si el propietario rechazara el precio fundado ofrecido por la Administración, se pasará el expediente de justiprecio al Jurado provincial de expropiación.

En conseqüència, les al·legacions formulades pels Srs. Gelabert per disconformitat amb la valoració econòmica prèvia assignada al bé (22.448,16 euros), aportant una valoració contradictòria de 61.341 euros i demanant que s'incorpori a l'expedient, varen ser correctament desestimades ja que no ens trobam en el moment procedimental adient per tal de presentar valoracions i determinar el justipreu de la futura expropiació.



Per això, la resposta donada en l'informe que va motivar la desestimació de les al·legacions va recollir de forma suficient i encertada que *“Aquesta al·legació sobre la disconformitat amb la valoració anunciada o avançada, que tal al·legació no constitueix, en aquesta fase, un motiu suficient per deixar sense efecte la declaració de necessitat d'ocupació ni l'aprovació de la relació de béns i drets”*.

Aquesta resposta a les al·legacions no incompleix en cap cas l'exigència de motivació recollida a l'article 35 de la Llei 39/2015, que disposa que *“Han de ser motivats, amb referència succincta de fets i fonaments de dret”*, i aquesta exigència es concreta en el tràmit d'al·legacions en l'obligació legal d'exposar de forma clara els raonaments de fet i de dret, oferint una resposta singularitzada a les qüestions plantejades.

No es pot considerar que la resposta a les al·legacions recollida a l'informe es limiti a fórmules genèriques o ignori les al·legacions dels propietaris, sino uque dona una resposta adequada i fonamentada a unes pretensions formulades de forma extemporània i inadequada al procediment de relació de béns i drets.

No poden pretendre els propietaris que la resposta a les al·legacions entri a analitzar o a valorar la proposta de valoració formulada, ja que aquesta no és objecte del procediment iniciat i serà una tasca que s'haurà de dur a terme posteriorment en el marc del procediment expropiatori dels articles 29 a 31 LEF abans reproduïts.

En conclusió, la resolució impugnada dona resposta motivada suficient i fonamentada a les al·legacions dels Srs. Gelabert relatives a la valoració dels béns a expropiar, pel que el motiu de recurs recollit a l'escrit dels Srs. Gelabert ha de ser desestimat.

2.- La resolución incurre en incongruencia omisiva, impugnació fonamentada en una suposada impossibilitat d'accedir a diversa documentació tècnica:

La resolución impugnada omite todo pronunciamiento sobre la solicitud expresa formulada en la alegación cuarta del escrito de 11 de noviembre de 2025, relativa al acceso íntegro al proyecto técnico de segregación y georreferenciación que sirve de base material a la individualización de los 4.454 m² objeto de expropiación. A la fecha de interposición del presente recurso, dicho documento técnico no ha sido facilitado a esta parte, ni se ha resuelto expresamente sobre su acceso.

En segundo lugar, la resolución incurre en incongruencia omisiva al no pronunciarse sobre la solicitud de acceso al proyecto técnico de segregación y georreferenciación formulada en la alegación cuarta del escrito de 11 de noviembre de 2025. Tal omisión vulnera el artículo 88.1 LPAC y constituye, por sí sola, motivo suficiente de anulación del acto (ex art. 48.1 LPAC), dado que afecta a una garantía esencial de conocer las bases técnicas sobre las que se ha individualizado el bien expropiado.



En efecto, el art. 53.1.a) LPAC reconoce a los interesados el derecho a conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación del procedimiento y a obtener copia de los documentos contenidos en él. En el presente caso, esta parte no ha podido acceder de manera íntegra a dos documentos esenciales: (i) el informe técnico-pericial municipal en que se sustenta la valoración provisional de 22.448,16 €, cuyo contenido íntegro permanece desconocido para esta parte; y (ii) el proyecto técnico de segregación y georreferenciación firmado por D. Daniel Pol Bercik, expresamente solicitado en información pública y no facilitado.

La imposibilidad de acceder a estos documentos compromete materialmente el derecho de defensa de esta parte y, en cuanto el informe técnico-pericial municipal constituye el soporte sustantivo de la valoración impugnada, vicia la totalidad del trámite de información pública (al haberse sustanciado el mismo sin que los interesados pudieran contrastar técnicamente la valoración propuesta) y, mediatamente, la resolución que ha venido a darle continuidad. De cuanto antecede resulta que la resolución impugnada (i) adolece de falta de motivación e incongruencia omisiva; (ii) ha sido dictada en un procedimiento en el que esta parte no ha tenido acceso íntegro al expediente; (iii) consolida una valoración inferior.

El document esmentat en l'escrit de recurs, al que els recurrents denuncien no haver tengut accés, és el projecte de segregació de la parcel·la rústica pel tècnic Daniel Pol Bercik, enginyer agrícola, en el qual s'han mesurat i georeferenciat tant la parcel·la inicial (la totalitat de la parcel·la 7 del polígon 3), com les dues parcel·les resultants de la segregació (la que correspon expropiar de 4.454 m² i la restant que resulta de 8.151,32 m²)

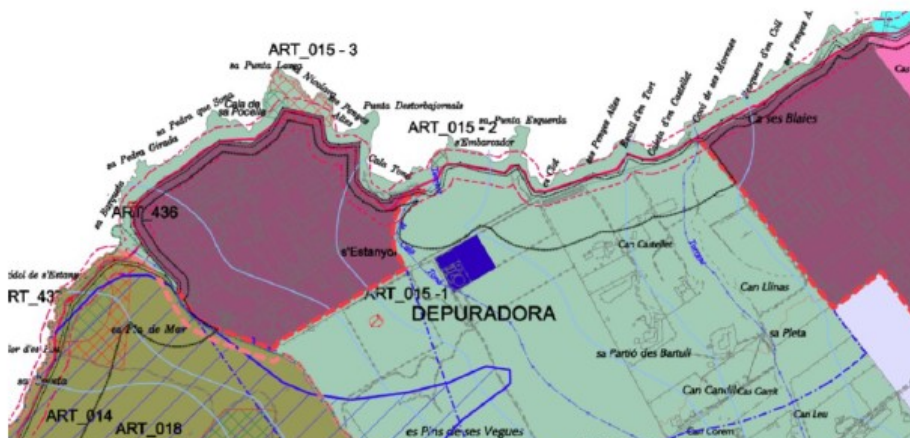
Sorprenen que els recurrents neguin haver tengut accés a aquest document, tota vegada que en el seu propi escrit de d'al·legacions de data 11 de novembre de 2026, el reproduïxen amb una imatge del plànol de segregació de la part a expropiar, concretament a la pàgina 3:



És més, en el tràmit d'informació pública i en els edictes publicats al tauler d'anuncis i al BOE es va indicar, com és preceptiu, que “La relació de bens de persones propietàries i la seva descripció es pot consultar a l'adreça o punt d'accés electrònic: <https://arta.cat/ajuntament/article.php?idcat=6&idsubcat=96&idart=96>”. Amb el que els

propietaris varen poder tenir accés a tota la documentació, inclosos els informes i el projecte de segregació, a través de l'enllaç a la web municipal.

En qualsevol cas la determinació dels terrenys a expropiar, en superfície i ubicació, ja ve determinada pel planejament urbanístic, concretament en la MODIFICACIÓ PUNTUAL NUM. 3 DE LES NS DE PLANEJAMENT. AMPLIACIÓ DEL SISTEMA GENERAL (EDAR COLÒNIA DE SANT PERE) aprovada definitivament per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en sessió de dia 24 de novembre de 2023:



2. Condicions d'ordenació

Paràmetres d'edificació i usos

Paràmetres			Observacions
Superfície de parcel·la		5.954 m²	Segons dades cadastrals.
Tipologia edificatòria			
Superfície màxima d'ocupació	per l'edificació	10%	
	total	80%	
Edificabilitat màxima	sobre terreny	0,1 m²st/m² sòl	La planta soterrani pot tenir accés des de l'exterior de l'edifici.
	sota terreny	0,1 m²st/m² sòl	
		superfície màxima per edifici	--
Volum màxim		--	
Altura	reguladora	6 m	
	total	8 m (*)	
	número plantes	PB + 1P 2 Plantes	
Distància mínima	a front	8 m	
	a partions	5 m	
	entre edificis	--	
Usos admesos	Estació depuradora així com totes les activitats i usos que hi estan vinculats i li donen servei.		

(*) S'exceptuen del paràmetres d'alçada total màxima aquelles instal·lacions tècniques estrictament necessàries per al desenvolupament de l'activitat d'estació depuradors.



I així mateix l'informe dels serveis tècnics de 8 d'octubre de 2025 va identificar els terrenys a expropiar i va reproduir el projecte de segregació al que els recurrents neguen haver tengut accés:

D'acord amb la MP3NS, la superfície destinada a l'estació depuradora d'aigües residuals dels nuclis costaners ha de tenir un total de 5.954 m², ubicats en la parcel·la 317 del polígon 3 d'Artà i en part de la parcel·la 7 del polígon 3 d'Artà.

En referència a la parcel·la 317 del polígon 3, es tracta d'uns terrenys que a data actual consten cedits a ABAQUA (abans IBASAN) per part de l'Ajuntament d'Artà i que es destinen a la EDAR, actualment en funcionament. La superfície registral i cadastral de la parcel·la 317 és de 1.500 m².

Pel que fa a la part de la parcel·la 7 del polígon 3, es correspon amb els terrenys que correspon expropiar per ser de titularitat privada. La superfície registral de la finca és de 12.706 m² i és de propietat privada.

És per aquest motiu que procedeix l'expropiació de part de la parcel·la 7 del polígon 3. Concretament, s'ha d'expropiar la diferència entre la superfície actual de l'EDAR i la previsió d'ampliació per aquest ús de la MP3NS.

Així, la superfície que correspon expropiar és de 4.454 m² de la parcel·la 7 del polígon 3 d'Artà. La ubicació dels terrenys a expropiar ha de ser contigua a la parcel·la 317 i ha de llimitar per nord oest, amb el camí que uneix les nuclis de Montferrutx i S'Estanyol; i per sud est, amb la parcel·la 8 del polígon 3 d'Artà.

Per tal d'identificar de manera concreta els terrenys que són objecte de l'expropiació, s'ha realitzat un projecte de segregació de la parcel·la rústica pel tècnic Daniel Pol Bercik, enginer agrícola, en el qual s'han mesurat i georeferenciat tant la parcel·la inicial (la totalitat de la parcel·la 7 del polígon 3), com les dues parcel·les resultants de la segregació (la que correspon expropiar de 4.454 m² i la restant que resulta de 8.151,32 m²).

En conseqüència, el projecte de segregació requerit té per objecte la georeferenciació dels terrenys a expropiar, que ja venien definits, ubicats i mesurats en les pròpies normes subsidiaries de planejament i en l'informe tècnic emès a l'inici del procediment de determinació de la relació de bens i drets expropiats.

D'acord amb tot l'exposat, el fet que la resolució impugnada no doni resposta expressa al requeriment no pot suposar que aquesta incorri en incongruència omisiva, tota vegada que els propietaris ja havien pogut i varen tenir accés a la documentació requerida, com hem exposat abans.

Els propietaris han pogut tenir coneixement a tota la documentació i fonamentació de la relació concreta de bens i drets a expropiar, que va acceptar tàcitament en no haver fet oposició alguna a la seva descripció i concreció, limitant-se a contradir les valoracions d'aquests bens que com hem exposat haurà de ser plantejada en iniciar el procediment expropiatori.



Per aquest motiu, tampoc poden al·legar els recurrents haver sofert indefensió alguna, en haver pogut tenir accés a tota la documentació que fonamenta la relació de bens i drets aprovada i haver formulat al·legacions en ple coneixement d'aquesta fonamentació, no havent-se oposat a la seva delimitació i concreció.

Finalment, en relació a la sol·licitud de suspensió de l'execució de l'acte impugnat durant la tramitació del recurs de reposició, que els Srs. Gelabert demanen en el seu escrit de recurs; no consten des de la formulació del recurs de reposició més actuacions tendents a dur a terme l'execució de la resolució impugnada, pel que el procediment s'ha mantingut suspès sense necessitat de declarar la seva suspensió formal.

Cal tenir en compte que pel que fa tal sol·licitud de suspensió de l'execució de l'acte formulada per la part recurrent juntament amb el recurs administratiu, s'ha de partir del règim general de l'article 117 de la Llei 39/2015 (LPACAP), conforme al qual la interposició del recurs no suspèn l'execució de l'acte impugnat, llevat que l'òrgan competent acordi la suspensió a partir d'una ponderació motivada entre l'interès públic o de tercers i els perjudicis al recurrent, o bé que operi el supòsit excepcional de suspensió automàtica previst a l'article 117.3 de la LPACA

En el cas de la suspensió automàtica, l'esmentat article 117.3 estableix un efecte legal directe: l'execució de l'acte impugnat "s'entén suspesa" si, transcorregut un mes des de l'entrada de la sol·licitud de suspensió en el registre electrònic de l'Administració o organisme competent per decidir-hi, no s'ha dictat i notificat resolució expressa sobre la suspensió. Aquest efecte suspensiu es produeix "ex legem" pel sol transcurs del termini i la manca de resolució notificada, sense que sigui exigible una valoració prèvia de fons sobre la concurrència de perjudicis irreparables o sobre la fonamentació en causes de nul·litat, i amb efectes limitats a la via administrativa.

Així les coses, en aplicació del citat precepte i de la suspensió automàtica, l'executivitat de la resolució impugnada es troba suspesa des de l'1 de juliol de 2026, en no haver-se dictat resolució expressa sobre dita suspensió.

No obstant això, la producció d'aquesta suspensió automàtica no converteix la situació en irreversible ni impedeix que l'Administració compleixi el seu deure de resoldre expressament tant sobre el recurs com, si escau, sobre la peça o incidència de suspensió. En particular, la pròpia doctrina recollida sobre l'article 117.3 de la LPACAP admet que la denegació expressa de la suspensió, per evitar que aquesta es produeixi per ministeri de la llei, pot realitzar-se tant en la resolució del recurs administratiu com mitjançant una resolució independent i prèvia. En coherència amb aquesta regla, l'Administració conserva la potestat de dictar una resolució expressa sobre la suspensió també quan aquesta no s'ha dictat dins del mes legal, si bé la conseqüència jurídica és diferent segons el moment en què es dicta.



Quan el termini d'un mes ha transcorregut sense resolució i notificació sobre la suspensió, la suspensió automàtica ja ha nascut per ministeri de la llei i, per tant, una resolució expressa posterior no pot pretendre eliminar-la amb efectes retroactius ni legitimar una execució material com si aquella suspensió no hagués existit durant el període en què ha estat vigent. En aquest sentit, s'ha declarat que, concedida la suspensió en via de recurs per aquesta modalitat de silenci positiu, l'Administració no pot desconèixer-la i executar l'acte, i que l'execució material en aquestes condicions genera una situació d'indefensió que habilita l'interessat a acudir a la via jurisdiccional per fer valer l'efecte suspensiu.

Conseqüentment, la resolució expressa extemporània sobre la suspensió, quan s'adopti després d'haver operat l'article 117.3 de la LPACAP només pot desplegar eficàcia “cap al futur”, és a dir, com a decisió administrativa que defineix el règim d'executivitat a partir de la seva notificació (i, si escau, del compliment de les condicions o mesures cautelars que s'hi associen), però no com a mecanisme automàtic de “revocació” d'un efecte suspensiu ja produït ex legem ni com a cobertura per convalidar execucions efectuades durant el lapse en què la suspensió automàtica era operativa.

Aquest enfocament és coherent amb la finalitat garantista de l'article 117.3 de la LPACAP (evitar que la inacció administrativa deixi sense protecció cautelar el recurrent) i amb la regla que la suspensió automàtica constitueix una previsió destinada a operar durant la tramitació del recurs en via administrativa, sense imposar una suspensió indefinida i sense perjudici del règim de silenci sobre el fons del recurs. En aquest sentit es pronuncien les Sentències de l'AN de 28/04/1999 i la STS de 22 de juny de 1998; o les més recents del

Aquesta eficàcia prospectiva (“cap al futur”) de la resolució expressa exigeix, a més, que l'acte que denega o alça la suspensió incorpori la ponderació suficientment raonada prevista a l'article 117.2 LPACAP atès que les decisions sobre suspensió es consideren actes de tràmit qualificats que han de motivar-se i són susceptibles d'impugnació autònoma; tot això sense perjudici que, en cas que concorrin interessos de tercers, la suspensió automàtica per silenci hagi de ser interpretada racionalment per evitar deixar-los indefensos per la mera inacció administrativa.

Per tot l'anterior, i a efectes de la ulterior proposta de resolució, correspon:

- Reconèixer que en el cas concret va operar la suspensió automàtica de l'article per l'art. 117.3 de la LPACAP per transcurs del mes sense resolució notificada sobre la suspensió, aquesta va produir efectes en via administrativa durant el període comprès entre el 21 de juliol de 2026 i la notificació de la resolució expressa.
- Acordar, mitjançant resolució expressa i motivada, el règim de suspensió o alçament de la suspensió amb efectes des de la notificació (“cap al futur”), prèvia ponderació dels interessos en conflicte i, si escau, adoptant les mesures cautelars i fer constar expressament



que aquesta decisió no opera amb eficàcia retroactiva respecte del període en què la suspensió automàtica ex legem hagués estat vigent.

Així, en relació a aquesta resolució expressa de la sol·licitud de suspensió s'ha de ponderar (d'acord amb el disposat a l'article 117.2 Llei 39715), *«entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido»*.

En el cas concret que ens ocupa, es tracta de la aprovació de la relació de bens a expropiar con a conseqüència de les previsions del planejament urbanístic per la qual cosa és d'interès general per tal de donar compliment a les previsions de les normes subsidiàries i dotar al municipi dels sistema general amb l'ampliació de l'EDAR actualment existent.

En oposició al clar interès general del procediment iniciat i de la recuperació possessòria del camí públic, la recurrent al·lega suposats perjudicis d'una execució de la resolució impugnada *«al posibilitar la ocupación física del bien con anterioridad a la sustanciación de los recursos pendientes»*

Aquests suposat perjudicis en cap cas es justifiquen i molt menys com a perjudicis d'impossible o difícil reparació, com exigeix en citat article 117.2 per tal d'acordar la suspensió de l'executivitat.

En conseqüència, feta la pertinent ponderació, els interessos generals en mantenir l'executivitat i procedir a l'expropiació dels bens aprovats, s'imposa sobre els interessos del particular que en cap cas ha justificat l'existència d'interessos que mereixin una millor protecció i molt menys ha justificat perjudicis d'impossible o difícil reparació com a conseqüència de l'execució de l'acte impugnat.

D'acord amb l'exposat, procedeix la denegació de la mesura cautelar de suspensió de l'executivitat sol·licitada pels germans Gelabert Vicens i així s'ha de resoldre expressament aixecant la suspensió automàtica, podent iniciar l'Ajuntament el procediment expropiatori corresponent.

CONCLUSIÓ

D'acord amb el present informe i en opinió del signant procedeix que per part del Ple de l'Ajuntament d'Artà s'adopti un acord en els següents termes:

- admetre a tràmit el recurs interposat per JUAN LUIS GELABERT VICENS i D. JOSÉ MARÍA GELABERT VICENS (RGE 4500 de 1/06/2026) contra la resolució del Ple de l'Ajuntament d'Artà de 23 de febrer de 2026



AJUNTAMENT d'ARTÀ

- desestimar el recurs de reposició en base a contingut del present informe, confirmant la resolució impugnada.

- denegar la sol·licitud de suspensió i aixecar la suspensió automàtica de l'executivitat de la resolució impugnada que ha mantingut suspès el procediment des de l'1 de juliol de 2026.

Aquest és el parer del que subscriu, sense perjudici de millors opinions fonamentades en dret.

Signat: Pere Joan Oliver Riera”

Artà a data de la signatura electrònica

El TAG del departament d'Urbanisme i Activitats

Bartomeu Fiol Obrador