AJUNTAMENT d'ARTÀ

PROPOSTA DE LA BATLIA AL PLE

Exp. 2024/5431. Revocació de l'acord del ple, adoptat a la sessió de 23 de febrer de 2026, d'aprovació definitiva de 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, i de l'acord del ple de 27 de juliol de 2026, pel qual es resolgué el recurs de reposició interposat per Juan Luis Gelabert Vicens i José María Gelabert Vicens (RGE 4500 d'1/06/2026) contra la resolució aprovada en sessió de 23 de febrer de 2026.

ANTECEDENTS

1. El ple de l'Ajuntament d'Artà, en sessió ordinària de dia 23 de febrer de 2026, va acordar:

*"**Primer.** Desestimar íntegrament les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública per no afectar a cap error o mancança en la identificació de la persona titular ni en la descripció material i jurídica del bé inclòs en la relació, i per resultar l'actuació emparada en el planejament urbanístic vigent i en la normativa expropiatòria aplicable.*

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 »

2. El ple de l'Ajuntament d'Artà, en sessió ordinària de dia 27 de juliol de 2026, va acordar:

"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'aprovà definitivament la

Signatura 1 de 1
Manuel Galán Massanet | 18/11/2026 | ALCALDE

Per descarregar una còpia d'aquest document consulteu la seguent pàgina web	
Codi Segur de Validació	4a98241be98044c5963b98b1798c780e001
Url de validació	https://seu.arta.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

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."

3. En data 18 de novembre de 2026, el TAG del departament d'Urbanisme i Activitats ha emès informe jurídic sobre la necessitat de revocació dels acords esmentats atesa la constatació, d'ofici, de la caducitat del procediment amb anterioritat a l'acord del ple en sessió de 23 de febrer de 2026..

En aquest informe jurídic el TAG del departament d'Urbanisme i Activitats fa seus i corrobora els raonaments i la conclusió de l'informe jurídic emès i signat, amb data 16 de novembre de 2026, per l'advocat col·legiat Pere Joan Oliver i Riera, el qual s'ha incorporat a l'expedient i inclòs com annex en el mateix informe jurídic emès pel TAG i que es pren com a suport complementari per a formular la proposta de resolució.

FONAMENTS DE DRET

D'acord amb els informes jurídics emesos i que consten a l'expedient 2024/5431:

Sobre la possible caducitat del 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, cal partir dels antecedents i consideracions jurídiques següents:

El procediment es va iniciar per l'**acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament d'Artà de data 9 d'octubre de 2025** pel que es va:

"(…) *Segon.- Aprovar la relació concreta, individualitzada i valorada dels béns a ocupar necessàriament per a l'execució de l'obra, i que s'expressen al final d'aquest Acord, de conformitat amb les previsions que per al procediment de taxació individual es contenen a l'article 137 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears*

(LUIB) i l'article 247 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca (RLUIBM)
Tercer.- Sotmetre, d'acord amb la previsió de l'article 247 del RLUIBM a informació pública aquesta relació de persones propietàries i la descripció dels béns i drets per un termini de 20 dies, 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. (...)».

I va finalitzar per la **resolució del Ple de l'Ajuntament d'Artà de 23 de febrer de 2026** per la que es va acordar:

Primer. Desestimar íntegrament les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública per no afectar a cap error o mancança en la identificació de la persona titular ni en la descripció material i jurídica del bé inclòs en la relació, i per resultar l'actuació emparada en el planejament urbanístic vigent i en la normativa expropiatòria aplicable.
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.
Quart. Notificar l'acord a les persones titulars del bé a expropiar, amb indicació dels recursos que procedeixin.».

Contra aquesta resolució JUAN LUIS GELABERT VICENS i D. JOSÉ MARÍA GELABERT VICENS varen formular recurs de reposició (RGE 4500 de 1/06/2026), que va ser **desestimat per acord del Ple de 27 de juliol de 2026**. En el tràmit de recurs no es va plantejar pels recurrents ni pels informants la possibilitat de que el procediment hagués caducat.

En paral·lel al present procediment, l'Ajuntament d'Artà ha tramitat el Procediment d'aprovació de la relació de bens afectats per l'expropiació per a la dotació del PUNT VERD de la Colònia de Sant Pere, Expedient 2024/5432, i en el tràmit de recurs de reposició contra la seva resolució s'ha al·legat pels interessats la caducitat del procediment en termes que podrien ser aplicables al present procediment.

Per aquest motiu s'emet el present informe per tal de determinar la possible caducitat del present procediment, la seva apreciació d'ofici i els seus efectes sobre la resolució emesa.

El procediment seguit per l' aprovació de la relació de béns i drets en expropiacions urbanístiques és el regulat a l'article 247 del reglament de la LUIB, d'acord amb l'article 137 de la LUIB; i en cap dels dos articles es fixa un termini màxim per a la resolució d'aquest tipus de procediment.

Tampoc els articles 17 i següents de la Llei d'Expropiació Forçosa (ni els articles 15 a 24 del seu reglament que els desenvolupen) fixen específicament un termini màxim de resolució pel procediment d'aprovació de la «*relación concreta e individualizada, en la que se describan, en todos los aspectos, material y jurídico, los bienes o derechos que considere de necesaria expropiación*».

L'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques fixa els terminis màxims de resolució dels procediments administratius en els seus apartats 2 i 3 en els següents termes:

2. El termini màxim en el qual s'ha de notificar la resolució expressa és el que fixa la norma reguladora del procediment corresponent. Aquest termini no pot excedir els sis mesos, llevat que una norma amb rang de llei n'estableixi un de superior o així ho prevegi el dret de la Unió Europea.
3. Quan les normes reguladores dels procediments no fixin el termini màxim, aquest és de tres mesos. Aquest termini i els que preveuen l'apartat anterior s'han de comptar:
a) En els procediments iniciats d'ofici, des de la data de l'acord d'iniciació.
b) En els iniciats a sol·licitud de l'interessat, des de la data en què la sol·licitud hagi tingut entrada al registre electrònic de l'Administració o organisme competent per a la seva tramitació.

Així les coses, a falta de previsió de terminis específics en la normativa reguladora i havent-se iniciat d'ofici el procediment per part de l'Ajuntament d'Artà, el termini màxim de resolució del present procediment era el de 3 mesos recollit al citat article 21.3, és a dir que el termini de resolució acabava el 9 de gener de 2026.

Per aquest motiu, la resolució del procediment acordada pel Ple de l'Ajuntament d'Artà de data 23 de febrer de 2026 va resultar extemporània, el que havia de suposar necessàriament

la declaració de caducitat del procediment i el seu arxiu d'acord amb el disposat als articles 25 i 95 de la Llei 39/2015:

Article 25. Falta de resolució expressa en procediments iniciats d'ofici.
1. En els procediments iniciats d'ofici, el venciment del termini màxim establert sense que s'hagi dictat ni notificat cap resolució expressa no eximeix l'Administració de complir l'obligació legal de resoldre, i produeix els efectes següents:(...)
b) En els procediments en què l'Administració exerceixi potestats sancionadores o, en general, d'intervenció, susceptibles de produir efectes desfavorables o de gravamen, es produeix la caducitat. En aquests casos, la resolució que declari la caducitat ha d'ordenar que s'arxivin les actuacions, amb els efectes que preveu l'article 95.

L'estimació del termini màxim de resolució i la operativitat de la figura jurídica de la caducitat en els procediments d'expropiació ha estat objecte de diverses sentències recents del Tribunal de Justícia de les Illes Balears, que recullen una doctrina d'aplicació en el present procediment i que configuren un procediment d'expropiació integrat per diferents fases amb autonomia pròpia: una primera fase relativa a la declaració de la necessitat d'ocupació de la relació de bens a expropiar, una segona fase de fixació del justipreu, i, en tercer lloc, la que té per objecte l'ocupació dels béns expropiats.

El procediment tramitat per l'Ajuntament d'Artà correspòn a aquesta primera fase, relativa a la determinació dels bens a expropiar i a la declaració de la necessitat d'ocupació, i aquesta peça és justament la que decideix sobre la procedència d'expropiar, sobre la producció de la privació patrimonial, i per tant susceptible de produir efectes de gravamen sobre l'interessat. Per això, d'acord amb el disposat a l'article 25.1.b) LPACAP, el venciment del termini màxim per resoldre produeix la caducitat del procediment.

Així es recull a les sentències del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears números 353/2024, 355/2024, 356/2024 i 362/2024 de 19 de juliol de 2024 i número 491/2024 de 17 d'Octubre de 2024 que es pronuncien respecte de la possible caducitat de procediments d'aprovació de la relació de bens a expropiar i de declaració de necessarietat d'expropiació iniciats en els següents termes (els destacats són propis):

3. El procedimiento expropiatorio , es cierto, presenta un grado de complejidad notable, integrado por diferentes fases o piezas que tienen autonomía propia: de un lado, la relativa a la declaración de la necesidad de ocupación, por otro, la destinada a la fijación del justiprecio, y, en tercer lugar, la que tiene por objeto la ocupación de los bienes expropiados . Ahora bien , esta complejidad no justifica, por sí sola, que el procedimiento expropiatorio , o mejor dicho, las piezas que lo componen, queden excluidas, todas ellas, de la sujeción a los plazos máximos establecidos por la normativa aplicable; y, con eso, que queden también exentas de las consecuencias que la legislación prevé para el caso de incumplimiento de esos plazos. Ni tampoco quiere decir que todos los actos que forman

parte de esas diferentes piezas puedan calificarse -desde el punto de vista de la clasificación que distingue entre actos favorables y desfavorables- del mismo modo.
Las sentencias que cita la Administración demandada -del Tribunal Supremo y del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya- afirman, en efecto, que la pieza de fijación del justiprecio no puede entenderse como una procedimiento susceptible de producir actos de gravamen, y, en consecuencia, que no es aplicable a la misma el mecanismo de la caducidad , sino que la demora en la tramitación se ha de resolver de acuerdo con las fórmulas específicas que prevé la propia legislación de expropiación forzosa : el abono de intereses; intereses por demora en la fijación del justiprecio (art. 56) e intereses por demora en el abono del justiprecio (art. 57).
Ahora bien , como dijimos antes, la solución aplicable a la pieza del justiprecio no necesariamente se ha de extender a todas las demás piezas, particularmente a la relativa a la declaración de la necesidad de ocupación, porque las características y naturaleza de esta no son en absoluto equiparables a las de aquella. La pieza del justiprecio va dirigida a dar satisfacción a la indemnización correspondiente a la lesión producida por la privación patrimonial en que consiste la expropiación . Y por eso que el acto que la resuelve no se considere de gravamen. ***En cambio, la pieza relativa a la declaración de la necesidad de ocupación es justamente la que decide sobre la procedencia de expropiar , sobre la producción de la privación patrimonial. De ahí, por consiguiente, que pueda considerarse que esa pieza sí constituye un procedimiento susceptible de producir efectos de gravamen sobre el interesado. Y, por consiguiente, que el incumplimiento del plazo máximo fijado para resolver lo que provocará aquí será la caducidad del procedimiento .***

En este sentido lo ha entendido la jurisprudencia (STS de 19 de septiembre de 2010, rec. 1591/06, relacionada con la declaración de la necesidad de ocupación). Lo que ha dicho en este punto la jurisprudencia no es incompatible, todo lo contrario, encaja perfectamente, con la doctrina contenida en los pronunciamientos que cita la Administración demanda.

4. ***Si nos trasladamos al expediente que nos ocupa, NUM000, este se puede identificar con la pieza relativa a la declaración de la necesidad de ocupación. Según la normativa de expropiación forzosa , dicha pieza comienza con la resolución en la que se expresan los bienes y derechos afectados por la expropiación , va seguida de un periodo de exposición pública por tiempo de quince días, y concluye con una resolución final que declara la necesidad de ocupación de los bienes y derechos objeto de expropiación .***

Estos tres hitos del procedimiento son los que encontramos en el expediente NUM000. Se inició con la Resolución del Consejero de Movilidad y Vivienda de 2 de marzo de 2021, cuyo anexo contiene la lista concreta e individualizada de los bienes , derechos y personas afectadas por la cesión del uso de vivienda. Se realizó posteriormente el trámite de información pública y audiencia de los interesados. Y, finalmente, concluyó el procedimiento con uno de los actos que se impugnan, la Resolución de 21 de junio de 2021, que declara la concurrencia de los requisitos del artículo 72 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa . Según el artículo 75 de la mima Ley, esta declaración, sobre los requisitos del artículo 72, sustituye a la relativa a la necesidad de

ocupación cuando se trata, como aquí, del procedimiento especial de expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad.

Caracterizado de esta forma el procedimiento al que se refiere este litigio, la conclusión que se deriva no admite dudas, es aplicable al mismo lo que ha dicho la jurisprudencia respecto a los efectos derivados del incumplimiento del plazo máximo para resolver. O sea, que si ese incumplimiento efectivamente se hubiera producido, ello habría provocado la caducidad automática del procedimiento y, por lo tanto, la Resolución de 21 de junio de 2021 estaría afectada por un vicio invalidante *(STS de 19 de marzo de 2018; rec. 2054/2017) (EDJ 2018/36072), con los efectos derivados que este vicio tendría para el otro acto impugnado, el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 5 de julio de 2021.*

No podemos compartir la tesis de la Administración demandada de que el plazo de caducidad habría de computarse, en su caso, desde la Resolución de 21 de junio de 2021, y no desde la anterior de 2 de marzo de 2021. Esta resolución es la que inicia el procedimiento y aquella es la que lo acaba. Por lo tanto, es obvio que el computo del plazo se ha de hacer desde la mencionada fecha de 2 de marzo de 2021.

Considerar que el procedimiento expropiatorio solo comienza a partir de la declaración de la necesidad de ocupación supondría dejar fuera del procedimiento todas las actuaciones que formar parte de esta pieza. Y eso, más allá del tenor literal del artículo 21, es algo que no se compadece con lo dispuesto por la propia la Ley, que expresamente configura la fase de declaración de la necesidad de ocupación como una más de las que integran el procedimiento expropiatorio (artículos 15 a 23 de la Ley, incluidos dentro del capítulo II del título II: ?? procedimiento general??). A partir de la declaración de la necesidad de ocupación lo que se inicia, en fin, es el cuerpo central del procedimiento , aquella parte en la que propiamente se materializa la expropiación , con la fijación y pago del justiprecio, primero, y la ocupación de los bienes , después, o a la inversa si se ha seguido el procedimiento de urgencia .

Els supòsits plantejats en les citades sentència del TSJ ho són en procediments d'expropiació iniciats per l'administració autonòmica de les Illes Balears, que tenen un termini màxim de resolució més llarg de 6 mesos, d'acord amb el previst a l'article 50 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de Règim Jurídic de lAdministració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Però en l'àmbit de l'administració local aquest precepte no és aplicable i, d'acord amb l'exposat abans, el termini màxim de resolució en el procediment de determinació dels bens a expropiar és el general de 3 mesos recollit a l'article 21 de la Llei 39/2015.

En conseqüència i d'acord amb els raonaments exposats, en opinió del signant el procediment iniciat per l'acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament d'Artà de data 9 d'octubre de 2025 **va caducar el dia 9 de gener de 2026,** i totes les actuacions posteriors,

especialment la resolució de 23 de febrer de 2026, estan afectades per un vici invalidant amb la conseqüència de la pèrdua dels seus efectes i l'arxiu del procediment.

La caducitat en un procediment administratiu que, malgrat haver superat el termini màxim per resoldre i notificar, s'ha acabat dictant una resolució expressa de fons, obliga a l'administració a apreciar-la d'ofici i en cap cas depèn de que la persona interessada la invoqui expressament, tota vegada que aquesta resolució extemporània és nul·la de ple dret d'acord amb el disposat a l'article 47.1.e de la Llei 39/2015 «*en haver-se dictat prescindint totalment del procediment legalment establert*».

La figura jurídica per tal de poder declarar la caducitat d'un procediment resolt amb els efectes dels articles 25 i 95 de la Llei 39/2015, ve recollida a l'article 109 de la mateixa Llei regulador de la **potestat administrativa de revocació d'actes de gravamen o desfavorables**:

1. Les administracions públiques poden revocar, mentre no hagi transcorregut el termini de prescripció, els seus actes de gravamen o desfavorables, sempre que aquesta revocació no constitueixi dispensa o exempció no permesa per les lleis, ni sigui contrària al principi d'igualtat, a l'interès públic o a l'ordenament jurídic.

Com ja hem exposat abans la caducitat determina la inexistència i la invalidesa del procediment caducat, ordenant-se l'arxiu de les actuacions, i sense perjudici de la possibilitat de l'administració d'iniciar un nou procediment amb el mateix objecte.

I amb aquesta finalitat, i d'acord amb els raonaments del present informe, l'Ajuntament d'Artà haurà acordar la revocació per caducitat del procediment de la resolució del Ple de l'Ajuntament d'Artà de 23 de febrer de 2026, per deixar sense efecte l'acte caducat i reconèixer la caducitat del procediment que es va tramitar

Per tot plegat

ES PROPOSA:

1. Revocar, atesa la prèvia caducitat del procediment, l'acord del ple, adoptat a la sessió de 23 de febrer de 2026, d'aprovació definitiva de 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, i l'acord del ple de 27 de juliol de 2026, pel qual es resolgué el recurs de reposició interposat per Juan Luis Gelabert Vicens i José María Gelabert Vicens (RGE 4500 d'1/06/2026) contra la resolució aprovada en sessió de 23 de febrer de 2026.

Tot això sens perjudici de l'inici d'un nou procediment.

AJUNTAMENT d'ARTÀ

2. Notificar aquest acord a les persones interessades.

El batle

Manuel Galán Massanet

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