

ACTA

Expedient núm.	Òrgan col·legiat
PLE/2026/5	El Ple
DADES DE CELEBRACIÓ DE LA SESSIÓ	

Tipus de convocatòria:

Extraordinària urgent

Motiu: «Per compliment de terminis»

Data:

24 d'abril de 2026

Durada:

Des de les 9.03 fins a les 9.06

Lloc:

Sala de Plens

Presidida per:

JUAN VICTOR MARTI VALLES

Secretària:

MARIA LUISA GARNELO LUQUE

Interventora:

Esperanza Cordobés Rosselló

Una vegada verificada per la Secretària la constitució vàlida de l'òrgan, el President obre la sessió, procedint a la deliberació sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia

A) PART RESOLUTIVA	
Aprovació urgència de la convocatòria.	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 6, en contra: 1, abstencions: 0

Resolució:

El batle sotmet a votació la urgència justificada conforme als següents termes:

“JUSTIFICACIÓ D'URGÈNCIA PER A LA INCLUSIÓ EN L'ORDRE DEL DIA DEL PLE: PROPOSTA DE FIXACIÓ DEL PREU JUST (EXPROPIACIÓ PER MINISTERI DE LA LLEI - ART. 142 LUIB) I VALORACIÓ ALTERNATIVA DE L'AJUNTAMENT.

La tramitació de l'expedient de preu just iniciat pel Sr. Pere Daniel Pol Creus es troba en un moment processal en què l'Ajuntament ha d'emetre posició expressa sobre el full

ACTA DE PLE
Número: 2026-0004 Data: 17/06/2026

Codi Validació: 7A4Q7K32MDXTG0H47M0WXXQ6
Verificació: https://ajbinissalem.sedelectronica.es/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 5



d'apreuament presentat en data 27 de gener de 2026, d'acord amb el procediment establert a l'article 142 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears.

La normativa recorda que:

«la persona propietària pot presentar el full d'apreuament corresponent, i si transcorren tres mesos sense que l'administració l'accepti, pot aquella dirigir-se a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears»

Aquesta previsió normativa implica que l'Ajuntament disposa d'un termini màxim de tres mesos per acceptar o rebutjar el full d'apreuament. El còmput del termini s'inicia el 27 de gener de 2026, data de presentació del full d'apreuament.

Per tant, el termini màxim expira el 27 d'abril de 2026. Si el Ple no adopta acord abans d'aquesta data, l'Ajuntament perd la seva capacitat d'intervenció valorativa, i el propietari podrà acudir directament a la Comissió de Valoracions, amb la consegüent pèrdua de control municipal sobre la determinació del preu just.

Aquesta circumstància constitueix una raó objectiva i inajornable que justifica la inclusió urgent del punt a l'ordre del dia.

L'Informe de Secretaria estableix clarament el procediment que ha de seguir l'Ajuntament:

«1. S'emetrà informe pels Serveis Tècnics Municipals i es remetrà al Ple, que haurà d'acceptar o rebutjar la valoració.»

Això significa que el Ple és l'òrgan competent per adoptar la decisió sobre el full d'apreuament, i que sense acord plenari no es pot continuar la tramitació, tal com disposa l'article 3 del Decret de 26 d'abril de 1957 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa,

A més, el document tècnic aportat pel propietari (Informe de Valoració redactat pels arquitectes Elisabet Fiol i Sebastià Pons) constitueix un full d'apreuament complet i, tal com indica l'informe:

«La finalitat d'aquest informe és la de determinar el valor de la finca [...] per a fixar el preu just en el corresponent procés d'expropiació.»

Per tant, el Ple ha de posicionar-se sobre aquesta valoració, ja sigui acceptant-la o rebutjant-la i alhora aprovant un full d'apreuament municipal alternatiu.

Si el Ple no adopta acord abans del venciment del termini l'Ajuntament perd la iniciativa valorativa, el propietari pot acudir directament als òrgans supramunicipals, la determinació del preu just pot quedar en mans d'un òrgan extern, i es pot generar responsabilitat patrimonial per inactivitat administrativa. Igualment, es sostreu a l'interessat la capacitat d'acceptar la proposta municipal sense acudir a instàncies superiors essent, per tant, una clara economia processal.

Aquesta situació és especialment rellevant perquè la finca està qualificada com a Espai

ACTA DE PLE
Número: 2026-0004 Data: 17/06/2026

Codi Validació: 7A4Q7K32MDXTG0H47M0WQ6
Verificació: <https://ajbinissalem.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 5



Lliure Públic (EL-PB), i segons el mateix informe tècnic:

«l'adquisició d'aquesta per part de l'administració s'ha de realitzar mitjançant el sistema d'expropiació.»

Això reforça la necessitat que l'Ajuntament mantengui el control sobre la valoració i no deixi que el procediment decaigui per silenci.

Per tant, davant el possible perjudici patrimonial, la necessitat d'actuació immediata, la transcendència econòmica i garantir la seguretat jurídica del procediment d'expropiació, es proposa la inclusió per urgència a l'ordre del dia del Ple de la Proposta d'acord sobre el full d'apreuament presentat pel propietari i de la Proposta de preu feta per l'Ajuntament”.

Intervencions:

La portaveu del partit popular comenta que votarà en contra de la urgència al considerar que *“La urgència que tenim ara és culpa vostra, de l'equip de govern, per no fer una bona previsió i haver duit aquest punt al passat ple ordinari, o extraordinari en funcions d'ordinari, perquè aquest tema dur des de gener dins s'ajuntament”*.

El batle dona resposta dient que encara que aquesta petició va tenir registre d'entrada al mes de gener, la tramitació administrativa s'ha de realitzar, la qual cosa inclou unes valoracions tècniques que duen temps. Si es fa per urgència és per donar compliment als terminis establerts i evitar perjudicis a l'administració.

Votacions:

Vots a favor: 6 (SIS): (5)UXB i (1) PSIB-PSOE)

Vots en contra: 1 (UN): PP

Abstencions: ZERO (0)

La urgència de la convocatòria queda aprovada per 6 vots a favor i 1 en contra.

Rebutjar el full d'apreuament formulat pel Sr. Pere Daniel Pol i Creus, propietari del bé objecte d'expropiació i estendre el full d'apreuament de l'Ajuntament. Expedient 484/2026.	
Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 6, en contra: 0, abstencions: 1

Resolució:

El Sr. batle sotmet a votació la següent proposta d'acord:

“Expedient núm.: 484/2026

Procediment: Expropiació Forçosa. Determinació del Preu just

Proposta d'acord

ACTA DE PLE
Número: 2026-0004 Data: 17/06/2026



Antecedents

Primer. En data 30 de novembre del 2023, es va rebre, per registre d'entrada 2023-E-RC-4194, comunicació del Sr. Pere Daniel Pol Creus on indicava el seu propòsit d'iniciar expedient de preu just en relació a la parcel·la amb referència cadastral 6438704DD8963N0001EK el qual s'argumenta per l'aplicació de l'article 142 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Segon.- En data 27 de gener de 2026 l'interessat va presentar full d'apreuament fonamentat en l'article 142.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que fa referència a l'expropiació per ministeri de llei.

Tercer.- Consta a l'expedient informe tècnic encarregat per part de l'Ajuntament, on es fa la valoració del sòl a efectes de determinar un preu d'expropiació.

Quart.- Atès que l'article 142 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears regula l'expropiació per ministeri de la llei indicant que la persona propietària pot presentar full d'apreuament, i si transcorren tres mesos sense que l'administració l'accepti, pot aquella dirigir-se a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears, es considera pertinent un pronunciament exprés sobre la seva valoració per part de l'Ajuntament.

Quint.- Atès que segons l'informe emès per la secretària municipal, sobre la valoració realitzada pel propietari, en el cas d'acceptar-la, s'entendrà fixat definitivament el preu just; en el cas de rebutjar-la, l'Administració estendrà full d'apreuament municipal fundat del valor de l'objecte de l'expropiació, que es notificarà al propietari, el qual, dins dels deu dies següents, podrà acceptar-la o rebutjar-la fent les al·legacions oportunes, emprant els mètodes valoratius que jutgi més adequats per justificar la seva pròpia valoració a l'efecte del que es disposa en l'article 43 de la Llei de 16 de desembre de 1954, d'Expropiació Forçosa, i així mateix a aportar les proves que consideri oportunes en justificació d'aquestes al·legacions.

Sisè.- Atès que l'article 3 del Decret de 26 de abril de 1957 pel que s'aprova el Reglament de la Llei de Expropiació Forçosa, disposa que quan expropii un municipi correspon a l'Ajuntament en Ple adoptar els acords en matèria d'expropiació que conforme a la Llei o aquest reglament tinguin caràcter de recurribles en via administrativa o contenciosa.

S'eleva al Ple la següent **proposta d'acord**:

PRIMER. Rebutjar el full d'apreuament formulat pel Sr. Pere Daniel Pol i Creus, propietari del bé objecte d'expropiació, on s'indica que *«el valor dels terrenys qualificats com a zona verda de 375,50 m2 situats al carrer Gaspar Vallés núm. 7 de Binissalem, amb referència cadastral número 6438704DD8963N0001EK, utilitzant el mètode RESIDUAL fixat al Real decret 1492/2011, té un valor de:*

Valor Sòl 557.476,69

Premi afecció 5%: 27.873,83

ACTA DE PLE
Número: 2026-0004 Data: 17/06/2026

Codi Validació: 7A4Q7K32MDXTG0H4G7M0WXXQ6
Verificació: <https://ajbinissalem.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 5



Valor expropiació: 585.350,52 euros»

al existir discrepàncies amb la valoració presentada pel propietari al qualificar erròniament el tipus de sòl com sòl edificat o en curs d'edificació, en lloc de considerar-lo com sòl urbanitzat no edificat.

SEGON. Estendre full d'apreuament encarregat per l'Ajuntament, on queda valorat el terreny de la següent manera:

«Siendo la superficie real del terreno de 375,50m² , la valoración asciende a: 519,14€/m² x 375,50m² = 194935,72€.

Valoración a la cual, al añadirse el 5% de premio de afección por expropiación, se obtiene un valor final de expropiación de **204.682,51€**».

TERCER. Notificar a la persona interessada el full d'apreuament atorgant-li un termini de deu dies per manifestar la seva acceptació o el rebuig i advertint-li de què, de procedir al rebuig tindrà dret a fer les al·legacions que estimi pertinents, emprant els mètodes valoratius que jutgi més adequats per justificar la seva pròpia valoració i a aportar les proves que consideri oportunes en justificació d'aquestes al·legacions.”

Intervencions:

La portaveu del partit popular fa la següent intervenció, que es transcriu literalment:

“Aquest punt és un tema tècnic i són els tècnics qui ho han de tramitar segons estableixi la llei, per això, ens abstendrem.”

Votacions:

Vots a favor: 6 (SIS): (5)UXB i (1) PSIB-PSOE)

Vots en contra: ZERO (0)

Abstencions: 1 (UN): PP

La proposta d'acord queda aprovada per 6 vots a favor i 1 abstenció.

B) ACTIVITAT DE CONTROL
No hi ha assumptes
C) PRECS I PREGUNTES
No hi ha assumptes

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

ACTA DE PLE
Número: 2026-0004 Data: 17/06/2026

Codi Validació: 7A4Q7K32MDXTG0H4G7M0WXXQ6
Verificació: <https://ajbinissalem.sedelectronica.es/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 5

