



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/1	La Junta de Gobierno Local
DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

4 de enero de 2024

Duración:

Desde las 12:25 hasta las 12:39

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

NEUS MATEU ROSELLÓ

Secretario:

PEDRO BUENO FLORES

ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
4 [REDACTED]	ANTONIO MARÍ MARÍ	SÍ
4 [REDACTED]	DAVID MÁRQUEZ BOZA	SÍ
4 [REDACTED]	EVA MARÍA PRATS COSTA	SÍ
4 [REDACTED]	JOSEFA TORRES COSTA	SÍ
4 [REDACTED]	MARCOS SERRA COLOMAR	NO
4 [REDACTED]	MARÍA RIBAS BONED	NO
4 [REDACTED]	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
4 [REDACTED]	NEUS MATEU ROSELLÓ	SÍ
4 [REDACTED]	PEDRO BUENO FLORES	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, la Presidenta accidental abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA

PEDRO BUENO FLORES (1 de 2)
Secretario
Fecha Firma: 20/03/2024
HASH: d870dd8d054a3ec13b39be5ac893a8aa

MARCOS SERRA COLOMAR (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 21/03/2024
HASH: 06bc41d2846a13b9499902bce3fd25ad



1. Expediente 1172/2021. Resolución de procedimiento de restablecimiento de legalidad infringida ordenando la reposición de la realidad física alterada mediante demolición de las actas de edificación, construcción e instalación ejecutadas en suelo rústico contraviniendo la ordenación urbanística

Examinado el expediente de referencia núm. de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística de obras, construcciones e instalaciones ejecutadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones en parcela sita en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany incoado a la señora C [REDACTED] con DNI: [REDACTED] mediante Decreto núm. 1479 de 15 de mayo de 2023 tramitado como ha sido el procedimiento en todas sus instancias, en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 15 de mayo de 2023, se acuerda mediante Decreto número 1479, la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística a la señora C [REDACTED] con DNI: [REDACTED] por realizar en por ejecutar, realizar o desarrollar en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante, contrarios a la ordenación urbanística no siendo legalizables consistentes en lo siguiente:

- Edificación de un inmueble plurifamiliar de 990m², la construcción de almacenes y construcciones de uso agrícola de 500m², garaje con acceso desde la calle Barrinol y instalación solar fotovoltaica todo ello según descrito en el informe técnico municipal anexo.

Segundo.- Que en el referido Decreto de incoación se confería a la parte interesada el plazo legalmente prevenido de quince días para formular en su caso alegaciones y aportación de documentos en defensa de sus derechos. El Decreto fue debidamente notificado a la interesada mediante puesta a disposición del mismo en sede electrónica de su abogada, la señora Sonia de las Heras Fernández con DNI núm. [REDACTED] a la cual tuvo acceso en fecha 31 de julio de 2023. De igual forma fue la notificación puesta a disposición en sede electrónica de la interesada en fecha 21 de julio de 2023 resultando rechazado por falta de acceso en el plazo legalmente prevenido en fecha 1 de agosto de 2023.

Tercero.- En fecha 21 de agosto de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-6619, la interesada, mediante su letrada, Sonia de las Heras Fernández, presenta escrito de alegaciones oponiéndose a la resolución de inicio en los términos siguientes (i) se niegan los hechos en su complejidad; (ii) se invoca nulidad de pleno derecho por falta de motivación en la resolución de inicio por falta de concreción de las edificaciones construcciones objeto del procedimiento; (iii) se invoca inalteración de las edificaciones existentes y por ende, prescripción; (iv) que ninguna edificación se sitúa en la zona de protección de carreteras calificado como suelo rústico protegido invocando que las edificaciones existentes se ajustan al planeamiento por cuanto fueron edificadas previamente a la entrada en vigor del PTI en 2005 ajustadas a la calificación del PGOU que invoca ser área de desarrollo urbano y turístico invocando su legalidad en la fecha en la que fueron ejecutadas reiterando la prescripción.

Cuarto.- En fecha 17 de octubre de 2023, el órgano instructor acordó la apertura del periodo de



audiencia a los interesados confiriendo nuevo plazo de diez días y puesta a disposición del expediente para la formulación de alegaciones que en su caso consideraran. Este acuerdo fue notificado a la interesada en fecha 27 de octubre de 2023.

Quinto.- En fecha 20 de noviembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-9387 la interesada presenta escrito de alegaciones reiterando los motivos ya expuestos de oposición en su anterior escrito.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.-En cuanto a las alegaciones formuladas por los interesados.

El artículo 190 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en su apartado 1 dispone lo siguiente:

1. La administración competente dispondrá la demolición o el restablecimiento inmediato de los actos que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística cuando consistan en actuaciones de urbanización o de edificación.

2. A este efecto, una vez notificado el inicio del procedimiento de restablecimiento, que no incluirá el requerimiento para que en el plazo máximo de dos meses las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística soliciten el correspondiente título habilitante, y una vez evacuado el trámite de alegaciones y de audiencia, se dictará y notificará la orden de demolición o restablecimiento en el plazo máximo de un año, a contar desde la fecha de la resolución de inicio, transcurrido el cual se

El eje central de las alegaciones formuladas por la interesada se centran en los siguientes:

- nulidad de pleno derecho por falta de motivación en la resolución de inicio por falta de concreción de las edificaciones construcciones objeto del procedimiento;
- inalteración de las edificaciones existentes desde su originaria ejecución y por ende, prescripción;
- ninguna edificación se sitúa en la zona de protección de carreteras calificado como suelo rústico protegido invocando que las edificaciones existentes se ajustan al planeamiento por cuanto fueron edificadas previamente a la entrada en vigor del PTI en 2005 ajustadas a la calificación del PGOU que invoca ser área de desarrollo urbano y turístico invocando su legalidad en la fecha en la que fueron ejecutadas reiterando la prescripción.

Todas las alegaciones merecen ser desestimadas por los motivos que se vendrán a exponer aunque merece indicar que la interesada no niega en momento alguno haber ejecutado los hechos que se indican:

- En lo que respecta a la nulidad de pleno derecho por falta de motivación en la resolución de inicio por falta de concreción de las edificaciones construcciones objeto del procedimiento

El presente procedimiento se incoa mediante Decreto 1479 de fecha 15 de mayo de 2023 y en dicha resolución se adjunta íntegramente el informe técnico en el que, de forma exhaustiva, se detallan todos los elementos técnicos (de hecho y de derecho) que permiten concluir que, la interesada ha ejecutado en su parcela actos edificatorios contrarios a la ordenación urbanística constitutivos de una



infracción urbanística que merecen la incoacción del procedimiento de restablecimiento que aquí nos ocupa.

Tal y como ha quedado suficientemente acreditado en el presente procedimiento y según fue indicado en el informe técnico adjunto a la resolución de inicio, el objeto del procedimiento que nos ocupa versa sobre las siguientes edificaciones y construcciones detectadas en la parcela las cuales han sido ejecutadas sin título habilitante alguno, extremo este que no se niega por la interesada y que, como se puede comprobar tanto en las ortofotos, como en las fotografías del visor de google desde la perspectiva de la calle como en inspección realizada in situ, ha sufrido constante evolución en el tiempo desde sus inicios, esto es, una edificación y/o construcción fuera de ordenación en evolución.

Así fue detallado en el informe técnico adjunto a la resolución de inicio cuando los Servicios Técnicos municipales en el apartado cuarto del mismo realizan la descripción de las edificaciones y/o construcciones objeto de análisis y del procedimiento que nos ocupa, concluyéndose por tanto que el objeto del procedimiento que nos ocupa por considerarse se debería centrar en las siguientes edificaciones/construcciones contrarias a la ordenación urbanística de aplicación., se transcribe tenor literal del informe:

*- Las actuaciones descritas, consistentes en la edificación de un **inmueble plurifamiliar de 990m2**, la **construcción de almacenes y construcciones de uso agrícola de 500m2**, **garaje con acceso desde la calle Barrinol** y **instalación solar fotovoltaica** tal y como se ha expresado en los apartados anteriores*, se han ejecutando sin licencia.****

Efectivamente, el objeto del procedimiento y el objeto del análisis del informe técnico es precisamente la edificación plurifamiliar en evolución, en su complejidad, la cual es referida y analizada por los Servicios Técnicos en su informe con el detalle suficiente a efectos de la determinación del objeto del procedimiento, así como los almacenes y construcciones de uso agrícola y la instalación solar fotovoltaica con el detalle contenido en el apartado

No existe ausencia de motivación como invocado de contrario puesto que el informe técnico detalla sin género de dudas las edificaciones construcciones que son objeto del presente procedimiento.

Por lo tanto, ya desde la resolución de inicio se realizó todo un desarrollo jurídico/técnico de análisis de las actuaciones ejecutadas y su contravención a la ordenación urbanística de aplicación para motivar la incoacción del procedimiento, resolución que fue notificada a la recurrente para el ejercicio de su derecho de defensa y presentación de alegaciones.

Así los actos objeto del presente procedimiento, desde el inicio, se han descrito con detalle y y reputado contrarios a la ordenación y merecedores de la tramitación del presente procedimiento.

Se debe recordar que la motivación de las resoluciones administrativas tiene un doble fundamento; (i) erradicar la arbitrariedad de la Administración y (ii) dar a conocer al interesado las razones por las que se ha tomado la decisión, posibilitando así el ejercicio de los recursos.

No puede estimarse falta de motivación en la resolución recurrida cuando desde el inicio del procedimiento obra en el expediente los extremos técnicos y jurídicos que describen, analizan y califican todas las actuaciones de la interesada con detalle así como la normativa de aplicación a las mismas los cuales se han reiterado en la resolución recurrida.



Y es que, según Sentencia del Tribunal Supremo n.º 1699/2018, de 29 de noviembre,

«La motivación constituye una garantía esencial para el justiciable mediante la cual es posible comprobar que la decisión judicial es consecuencia de la aplicación razonada del ordenamiento jurídico y no el fruto de la arbitrariedad sin que se reconozca un pretendido derecho al acierto judicial en la selección, interpretación y aplicación de las disposiciones legales (STC 183/2011, de 21 de noviembre, FJ 5.º)». Es decir, la motivación ha de permitir al administrado articular su defensa frente a la resolución, aunque no exige una argumentación extensa.

Sentencia del Tribunal Supremo, rec. 713/2020, de 9 de junio;

«La motivación constituye un requisito imprescindible en todo acto administrativo en la medida en que supone la exteriorización de las razones que sirven de justificación o fundamento a la concreta solución jurídica adoptada por la Administración. Este requisito, de obligado cumplimiento en el específico marco que nos movemos conforme preceptúa el artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, resulta de especial relevancia desde la perspectiva de la defensa del administrado ya que es la explicitación o exteriorización de las razones de la decisión administrativa la que le permita articular los concretos medios y argumentos defensivos que a su derecho interese y, además, permite que los tribunales puedan efectuar el oportuno control jurisdiccional. La exigencia de motivación no exige, empero, una argumentación extensa, sino que, por contra, basta con una justificación razonable y suficiente que contenga los presupuestos de hecho y los fundamentos de Derecho que justifican la concreta solución adoptada».

En consecuencia, cualquier pretensión de la recurrente en invocar este argumento merece ser íntegramente desestimado.

- En cuanto a la prescripción de los actos ejecutados sin título habilitante y contrarios a la ordenación urbanística.

La interesada reconoce expresamente en su escrito la ejecución que ya desde el año 1988 es titular de una edificación plurifamiliar ejecutada sin título habilitante, lo cual resulta una confirmación expresa de lo constatado por los Servicios Técnicos municipales.

Partiendo de dicha premisa, esto es, una edificación plurifamiliar que se construye sin título habilitante, se concluye que nos encontramos con una edificación que desde su origen se encuentra fuera de ordenación.

Así las cosas, la edificación, tal y como se puede apreciar en el reportaje fotográfico obrante en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio, se va ampliando con el transcurso del tiempo de forma progresiva, lo cual se puede comprobar de forma indubitada tanto en las ortofotos del IDEIB extraídas en el informe técnico municipal, así como en las que indica la interesada en su escrito de alegaciones a pesar de que indique lo contrario, las imágenes muestran claramente la evolución constructiva de la edificación con el paso del tiempo a simple vista. Véase la clara ampliación de la edificación entre el año 2001 y el año 2006 cuando se ejecuta en la parcela oeste una ampliación central en la edificación (pág. 4 del informe técnico), que vuelve a ampliarse en la fotografía del año 2010. Por su parte, flagrante resulta la ampliación de las edificaciones en la parcela este en la que si bien se encontraba sin edificar en la fotografía del año 1984 ya en el 2001 se



aprecian una serie de construcciones que van evolucionando con una ampliación considerable en 2006 y con una constante ampliación a lo largo de los años.

Véase la comparativa fotográfica de las imágenes del año 2018 al 2021 en la pág. 5 del informe técnico municipal para comprobar la clara diferencia edificatoria y constructiva entre ambas y apreciarse a simple vista la ampliación edificatoria y constructiva ejecutada en esos años.

Resulta también indubitada la comparativa de las fotografías del visor streetview de google en la pág. 6 del informe en la que se muestra una imagen del año 2012 de la fachada exterior oeste del inmueble en la que se aprecia en primer lugar unas construcciones destinadas a cochera o garaje y observándose al fondo la edificación en su fachada oeste y pasar la imagen de la misma perspectiva del año 2022 para apreciar que la cochera se ha alterado totalmente así como la edificación al fondo en la que a simple vista se han alterado los huecos de fachada existentes en el año 2012 que había dos ventanas en la planta primera y un porche para, en el año 2022 apreciarse que esas dos ventanas han desaparecido para dar lugar a una terraza cubierta o corredor cubierto.

Respecto a la invocada balsa de regadío de igual forma resulta palmaria la comparativa de imágenes obrante en la pág. 5 del informe técnico municipal para apreciar que lo que pudiera haber existido en origen nada tiene que ver con lo que hoy en día existe en dicha ubicación concluyéndose como se ha reiterado hasta ahora que se trata de construcciones en evolución.

El hecho indubitado es que estamos lejos de entender que las edificaciones no haya cambiado en el tiempo cuando no ha hecho más que evolucionar y “crecer” en la parcela las edificaciones y construcciones siempre todas ellas sin título habilitante alguno.

Así las cosas, tal y como obra en la resolución de inicio, nos encontramos ante una edificación fuera de ordenación en constante evolución.

La interesada invoca prescripción, sin embargo se hace necesario fijar dos premisas jurídicas: la primera, que la prescripción, según ha reiterado la jurisprudencia, debe ser interpretada restrictivamente (Sentencia del Tribunal Supremo 14 de marzo de 2007), al no estar basada en principios de estricta justicia, sino de seguridad jurídica y de presunción de abandono del ejercicio del derecho (Sentencia del de 6 de mayo de 2009); y la segunda, que el *dies a quo* (día inicial) para el ejercicio de la acción es aquel en que puede ejercitarse, según el principio *actio nondum nata non praescribitur* (la acción que todavía no ha nacido no puede prescribir; Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de febrero de 2004). A ello hay que sumar, desde el punto de vista de la norma sectorial, que en el ámbito urbanístico el plazo de prescripción de una infracción continuada no prescribe hasta la finalización de la actividad, a lo que se refiere la jurisprudencia (por todas, Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 2006).

No podemos compartir el criterio, como se pretende por la interesada, de que las obras ilegales hayan finalizado en el año 1988 o 1989 o incluso ni en el año 2000 y que por ende se encuentran prescritas, por todo lo anteriormente indicado ya que, tal y como se desprende del informe técnico municipal así como de las fotografías, los actos de construcción de la interesada han continuado hasta la fecha presente, y así lo ha incluso afirmado la interesada en su escrito al aquietarse al hecho de que se han realizado más construcciones en la finca con posterioridad.

Se ha de concluir que nos encontramos ante una infracción que se ha dilatado en el tiempo y que por



ende ha de entenderse que continúa o bien ha continuado hasta la fecha presente.

Así las cosas, ante una infracción que continua cometiéndose a la entrada en vigor de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, dicha infracción debe quedar sometida a la regulación de la norma urbanística vigente en el momento de su comisión, que en el caso que nos ocupa, al tratarse de una infracción dilatada en el tiempo, es en la actualidad la Ley 12/2017 y no la anterior normativa urbanística que en su caso estuviera vigente a lo largo de los años en los que la interesada ha ido ejecutando obras todas sin título habilitante hasta la actualidad. Por ello ni es de aplicación la Ley de Disciplina Urbanística 10/1990 ni la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo sino que es de aplicación la LUIB como se ha venido a indicar.

Así, a este respecto, el artículo **196 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares que dispone lo siguiente:**

El procedimiento de restablecimiento sólo se podrá iniciar válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, de realización o de desarrollo y dentro de los ocho años siguientes a su finalización completa, y siempre que antes del transcurso de este plazo se haya notificado o intentado legalmente la notificación de la resolución de inicio del procedimiento a las personas interesadas.

2. No prescribirá la acción para iniciar el procedimiento de restablecimiento cuando se trate:

a) De actos o usos ilegales o no admitidos, que en el momento de ejecutarlos se encuentren en terrenos que tengan la clasificación de suelo rústico.

b) De actos o usos ilegales o no admitidos que afecten a bienes o a espacios catalogados en el planeamiento municipal o declarados de interés cultural o catalogados, parques, jardines, espacios libres, infraestructuras públicas u otras reservas para dotaciones.

3. El plazo se computará desde el día en que acaben definitivamente los actos. A este efecto, la obra se entenderá acabada totalmente cuando así se acredite fehacientemente, con criterios de objetividad y de rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud, por cualquier medio de prueba, cuya carga recaerá en quien alegue.

4. Los actos de uso o los cambios de uso de edificaciones sin la licencia correspondiente tendrán carácter permanente. El cómputo del plazo se iniciará a partir de la fecha en que cese la actividad o el uso ilegal.

5. En los supuestos de actos que se hagan al amparo de aprobación, de licencia preceptiva o de orden de ejecución, el plazo empezará a computar desde el momento en que se anule el título administrativo que los ampara.

De la lectura de este artículo se desprende la imprescriptibilidad de la acción para iniciar un procedimiento de restablecimiento tratándose de actos en suelo rústico, como es el caso que nos ocupa. Merece reiterar como ya se indicó en el informe técnico municipal que la clasificación del suelo que nos ocupa es la siguiente:

- Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB

núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), el terreno estaba inicialmente calificado como ÁREAS DE DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICAS.



- Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005, PTI 2005), la parcela tiene distintas clasificaciones: SUELO RÚSTICO PROTEGIDO – APT DE CARRETERAS subyacente SUELO RÚSTICO COMÚN

En consecuencia, en el presente caso, al tener un carácter de infracción continuada por encontrarnos ante una atomización de actos constructivos que se vienen ejecutando desde el año 1984 hasta la fecha actual (véase en el año 2022 según última fotografía y los restos de materiales constructivos encontrados en la parcela y que algunas edificaciones se encuentran inacabadas o en ánimo de ello) y por tanto son obras que se han perpetuado en el tiempo, resulta de todo aplicable el artículo 196.2 de la Ley 12/2017 puesto que con independencia de cuándo se haya iniciado la comisión de la infracción ésta ha continuado hasta la fecha presente y por tanto ha de entenderse que ha de operar la imprescriptibilidad de la acción por tratarse de suelo rústico.

Se hace necesario cerrar la fundamentación jurídica aquí expuesta trayendo a colación que los informes técnicos municipales gozan de presunción de veracidad y certeza, tal y como se ha pronunciado la Sentencia 928/2014, de 29 de octubre de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid:

“(...) Cobran pues especial relevancia en esta potestad reglada los informes realizados por los técnicos municipales expertos en la aplicación de la normativa urbanística y medioambiental en su caso vigente, que además gozan de la presunción de objetividad, veracidad y certeza establecida en el art. 137 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre (RCL 1992, 2512, 2775 y RCL 1993, 246) , al tratarse de funcionarios públicos, que prima facie, carecen de toda vinculación o interés respecto de la licencia solicitada. Dicha presunción, al ser «iuris tantum» puede ser destruida mediante prueba en contrario que habrá de ser asimismo de carácter técnico dadas las especiales características de la elaboración de los proyectos de obras e instalaciones en relación con las normas urbanísticas y medioambientales que sean de aplicación.(...)”.

En el caso que nos ocupa, no se ha presentado por parte de la interesada prueba alguna que logre desvirtuar lo que los Servicios de Inspección Municipal apuntan en su informe. Véase la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 825/2019, Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección Segunda de fecha 13 de junio de 2019 que este respecto manifiesta que *“Pero es el particular, que pretende enervar la presunción legal, el que debe aportar medios de prueba suficientes”.*

Por todo lo expuesto, merece reiterar que no cabe estimar las alegaciones de la interesada y confirmar que nos hayamos ante una infracción urbanística cuya comisión se dilata en el tiempo hasta la actualidad y por ende, sometida a la regulación urbanística vigente, esto es, la Ley 12/2017 que prevé la imprescriptibilidad de la acción de restablecimiento y legitima la actuación de este Ayuntamiento en la incoación, la tramitación y la resolución del presente procedimiento para proteger la legalidad urbanística vigente y restablecer la legalidad infringida todo conforme a Derecho.

- En cuanto a la calificación y clasificación del suelo

La interesada invoca que en el año 1987 se aprobó el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany y que, la calificación del suelo era según el PGOU ÁREAS DE DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICAS invocando que según dicha calificación, se permitía el uso plurifamiliar y que por tanto, la edificación plurifamiliar ejecutada sin título habilitante alguno sería legalizable o



conforme a la ordenación urbanística de entonces.

Continúa el argumento indicando que el Plan Territorial de Ibiza y Formentera fue aprobado en el año 2005 pero que las edificaciones se ejecutaron cuando sí estaba permitido en ese suelo las edificaciones plurifamiliares.

Así las cosas invoca igualmente que aunque la parcela afectada por APT de carreteras ningún acto edificatorio se ha llevado a cabo en dicha área.

El motivo merece desestimarse. En primer lugar cabe indicar a la interesada que, según se ha venido a motivar en el argumento anterior, las edificaciones en la parcela se han venido alterando conforme ha transcurrido el tiempo y, sin ánimo de reiterar lo ya fundamentado en el argumento anterior procede indicar que la legalidad de la edificación y/o su conformidad a la ordenación urbanística de aplicación deberá valorarse en la actualidad, recordemos que es una edificación que evoluciona en el tiempo además que tampoco cabe admitirse, como se pretende, que la edificación original fuera acorde a la ordenación urbanística de aplicación puesto que, como ha aportado la propia interesada en DOCUMENTO 5 adjunto a su escrito de alegaciones, en el año 1989 ya fue denegado por este Consistorio a la interesada la legalización de la edificación plurifamiliar por no ser acorde a la ordenación entonces vigente.

Los actos constructivos eran y son contrarios a la ordenación pero su valoración deberá ser a la luz de la normativa actual de aplicación por los motivos antes expuestos.

En cuanto a que no se han ejecutado actos edificatorios y constructivos en la zona de afección de carreteras calificada como suelo rústico protegido merece indicar a la interesada que revisando las imágenes del IDEIB del visor de la afección sectorial referida, se aprecia que la construcción ejecutada en la parcela catastral 310 se encuentra invadiendo en un 50% la zona de afección APT de carreteras, siendo este suelo rústico protegido.

El resto de la parcela se califica suelo rústico común, tal y como se indicó en el informe técnico municipal.

Por lo tanto el motivo merece desestimarse.

Segundo.- En cuanto a la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares;

1. Una vez transcurrido el plazo para efectuar alegaciones a la propuesta de restablecimiento sin que se formulen o cuando se desestimen, la administración competente dictará la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

2. La orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.

3. La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona



interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en este artículo procede, en el caso que nos ocupa, dictar orden de restablecimiento de la realidad física alterada consistente en la demolición de todas las construcciones y edificaciones existentes que han sido objeto de edificación/construcción e instalación sin título habilitante y en evolución constante en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany y suspensión definitiva de los usos a las que hayan dado lugar, consistentes en;

- Edificación de un inmueble plurifamiliar de 990m² , la construcción de almacenes y construcciones de uso agrícola de 500m², garaje con acceso desde la calle Barrinol y instalación solar fotovoltaica todo ello según descrito en el informe técnico municipal anexo.

En lo que respecta al plazo para la ejecución de la orden de restablecimiento, éste será, de UN MES, para presentación del proyecto de demolición y DOS MESES para la ejecución de la misma una vez se resuelva por este Ayuntamiento la conformidad del proyecto presentado a la orden de demolición que aquí se dicte, plazo que se ha de entender razonable para proceder al cumplimiento total de la reposición de la realidad física alterada en la ubicación de referencia.

Tercero.- En cuanto al restablecimiento voluntario de la realidad física alterada.

Según lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado **no quedarán sujetos a la previa obtención de licencia urbanística**, sino al siguiente procedimiento:

a) El proyecto de restablecimiento recibirá el visado previo del colegio profesional correspondiente si incluye obras de demolición de edificaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.d) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

b) El proyecto de restablecimiento se presentará ante el ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que figura en la orden de restablecimiento, o que figura en la resolución de inicio del procedimiento de restablecimiento si el proyecto se presentara durante la tramitación de este procedimiento pero antes de que se dicte la orden de restablecimiento. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.



c) Los municipios podrán establecer el cobro de una tasa por las tareas administrativas que genera la tramitación del proyecto de restablecimiento, en especial por la emisión de los informes necesarios para constatar si el proyecto contiene toda la documentación e información requeridas por la normativa aplicable.

Cuarto.- En cuanto a la valoración de las obras.

De conformidad con el informe técnico obrante en el expediente que nos ocupa, esta administración determina que el valor total de las obras ejecutadas, asciende a la cantidad de **832.839,95 euros euros**, obrante en el informe técnico transcrito en el Decreto de incoacción del procedimiento y el que esta Administración aquí confirma.

Quinto.- En cuanto a la repercusión de los gastos derivados de inscripciones en registros públicos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 201 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística se repercutirán a las personas infractoras. Esta repercusión se podrá incluir en la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador o se podrá establecer en procedimiento separado. En caso de que sean diversas las personas infractoras, la repercusión se dividirá entre ellas a partes iguales.

Sexto.- En cuanto a la competencia para la resolución del procedimiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra s), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023 para la resolución definitiva de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y de realidad física alterada.

Por todo lo que antecede y en base a los antecedentes y a los fundamentos jurídicos expuestos

Vista la propuesta de resolución PR/2023/5507 de 22 de diciembre de 2023.

ACUERDO

Primero.- DESESTIMAR en su totalidad las alegaciones formuladas por la representación legal de la señora C [REDACTED] o con DNI: [REDACTED] contra el Decreto número 1479 de 15 de mayo de 2023 de incoacción del presente procedimiento y todo ello en base a los motivos expuestos en el fundamento jurídico primero y segundo de este escrito.

Segundo.- ORDENAR a la señora C [REDACTED] o, DNI: [REDACTED] en su calidad de propietaria de la parcela sita en Polígono 7, parcelas 13 y 18, Sant Antoni de Portmany la **DEMOLICIÓN** así como la **SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS** de lo siguiente:

- Edificación de un inmueble plurifamiliar de 990m2 ,
- Construcciones destinadas a almacenes y construcciones de uso agrícola de 500m2
- garaje con acceso desde la calle Barrinol
- Instalación solar fotovoltaica

Tercero.- INDICAR a la interesada que, para proceder a la ejecución de la orden de demolición y, de



conformidad con lo regulado en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, deberá presentarse ante este Ayuntamiento el correspondiente **PROYECTO DE RESTABLECIMIENTO** en el plazo de **UN MES**, contados a partir de la recepción de la notificación de la presente resolución.

Cuarto.- COMUNICAR a la interesada que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN TOTAL DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** es de **DOS MESES** desde que sea resuelto por este Ayuntamiento la conformidad del proyecto de reposición de la realidad física presentado con la orden de demolición aquí dictada.

Quinto.- INFORMAR a la interesada que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de **832.839,95 euros**.

Sexto.- ADVERTIR a la interesada que, el incumplimiento, una vez que sea firme, de la orden de restablecimiento de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce **MULTAS COERCITIVAS** con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros. En estos casos, las multas coercitivas deben reiterarse con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las tres primeras; y de dos meses, si son posteriores.

Asimismo, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que se haya señalado para el cumplimiento voluntario de la orden por parte de la persona interesada, se podrá llevar a cabo la **EJECUCIÓN SUBSIDIARIA** a costa de esta, ejecución que procede en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

Séptimo.- INFORMAR al interesado que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la tramitación del correspondiente **EXPEDIENTE SANCIONADOR**.

A estos efectos, téngase en consideración que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 176 apartado 2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, el restablecimiento de la realidad física alterada en el plazo otorgado al efecto hace que la **SANCIÓN** que pueda proceder y se dicte en el procedimiento sancionador que en su día se tramite **pueda reducirse**.

Octavo.- REPERCUTIR a los infractores los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística.

Noveno.- NOTIFICAR el acuerdo que sobre este asunto se dicte a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

2. Expediente 4044/2023. Resolución de procedimiento de protección de la legalidad urbanística mediante orden de reposición de la realidad física alterada por obras sin título habilitando contrarias a la ordenación urbanística



Examinado el expediente de referencia de Procedimiento de la legalidad urbanística que ante este Ayuntamiento se sigue con motivo de actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante en finca sita en DS Diseminados 50, POL.20, Par. 50, Puig Des Planells, 10, Sant Antoni de Portmany, incoado a (i) la señora F [REDACTED] z con DNI núm. [REDACTED] y (ii) al señor J [REDACTED] o [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] mediante Decreto núm. 2521 de fecha 21 de julio de 2023, tramitado como ha sido el procedimiento en todas sus instancias, en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 7 de julio de 2023 se acuerda mediante Decreto número 2521, la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística a a (i) con DNI núm. [REDACTED] y (ii) al señor J [REDACTED] r con DNI núm. [REDACTED] por ejecutar, realizar o desarrollar en finca sita en DS Diseminados 50, POL.20, Par. 50, Puig Des Planells, 10, Sant Antoni de Portmany actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante, contrarios a la ordenación urbanística no siendo legalizables consistentes en lo siguiente:

- “ **Obras de edificación de nueva construcción** consistentes en edificación aislada de forma rectangular con dimensiones 12,6 x 10m, cisterna subterránea de obra de 10m2 y fosa séptica de obra subterránea. Las obras se encuentran en curso de ejecución.”

Segundo.- La resolución de inicio fue notificada a los interesados en fecha 27 de julio al señor [REDACTED] [REDACTED] r y en fecha 28 de julio de 2023 a la señora F [REDACTED] z.

Tercero.- En fecha 16 de agosto de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RC-6900 el señor [REDACTED] F [REDACTED] r presenta escrito de alegaciones suscrito por los interesados y por la hija de éstos, quien se identifica como la señora D [REDACTED] z, solicitando en primer lugar, (i) la suspensión del procedimiento con motivo en invocar la existencia de procedimiento judicial en vía penal por un delito contra la ordenación del territorio invocando prejudicialidad penal; (ii) el reconocimiento de la comisión de los hechos que nos ocupan por parte de la señora D [REDACTED] p [REDACTED] invocando haber cometido los mismos por necesidad alegando conjuntamente la posible ausencia de gravedad en los hechos habida cuenta que el suelo no se encuentra en zona de alto valor paisajístico y ecológico y (iii) Que la valoración de las obras resulta desproporcionada habida cuenta que invoca haber realizado la obra con amigos y familiares de la que sólo se deben imputar los gastos en los que se incurrió en su construcción que invocan ascienden a 10908 euros.

Cuarto.- En fecha 10 de octubre de 2023 el órgano Instructor anuncia el inicio del trámite de audiencia para que en el plazo de quince días a los interesados para que puedan examinar el procedimiento tramitado en el expediente de referencia y la documentación en él obrante y, en su caso, formular alegaciones y aportar cuantos documentos y justificaciones consideren oportunos. Este acto es notificado a las interesadas en fecha 13 de octubre de 2023 mediante notificación en papel según obra en el expediente.

Quinto.- En fecha 24 de octubre de 2023 mediante registro núm. 2023-E-RE-8508 el señor [REDACTED] F [REDACTED] r presenta escrito en nombre propio y de la interesada la señora [REDACTED] [REDACTED] z en la que reitera la concurrencia de prejudicialidad penal solicitando la suspensión



del presente procedimiento hasta no se resuelva el procedimiento penal que invoca.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.-En cuanto a las alegaciones formuladas por los interesados.

El artículo 190 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en su apartado 1 dispone lo siguiente:

1. La administración competente dispondrá la demolición o el restablecimiento inmediato de los actos que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística cuando consistan en actuaciones de urbanización o de edificación.

2. A este efecto, una vez notificado el inicio del procedimiento de restablecimiento, que no incluirá el requerimiento para que en el plazo máximo de dos meses las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística soliciten el correspondiente título habilitante, y una vez evacuado el trámite de alegaciones y de audiencia, se dictará y notificará la orden de demolición o restablecimiento en el plazo máximo de un año, a contar desde la fecha de la resolución de inicio, transcurrido el cual se

Los interesados invocan como motivos de oposición los siguientes:

- concurrencia de prejudicialidad penal por la existencia invocada de procedimiento penal que se sigue contra los interesados, bajo en número de Procedimiento Abreviado 113/2023 por los hechos que aquí nos ocupan.
- Reconocimiento de la comisión de la infracción atribuyendo la responsabilidad a la hija de los interesados, la señora D. [REDACTED] z invocándose falta de afección grave al territorio (ausencia de suelo de interés paisajístico ni ecológico).
- Que la valoración de las obras resulta desproporcionada habida cuenta que invoca haber realizado la obra con amigos y familiares de la que sólo se deben imputar los gastos en los que se incurrió en su construcción que invocan ascienden a 10908 euros.

- En lo que respecta a la suspensión no procede estimarse tal petición habida cuenta que no procede apreciar la prejudicialidad invocada. el inicio de un procedimiento penal por la posible comisión del delito contra la ordenación del territorio no suspende el procedimiento de protección de la legalidad urbanística que esté tramitando la Administración, sino solo el procedimiento sancionador. De lo establecido en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se deriva que cuando en la tramitación del expediente administrativo aparezcan indicios de la comisión de un delito se comunica al Ministerio Fiscal, pero ello se refiere al expediente sancionador, no al de restauración de la legalidad. El inciso final del precepto es suficientemente claro al señalar que *“la sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción”*.

Por lo tanto, el que exista un proceso penal en marcha no es excusa para paralizar las actuaciones de disciplina urbanística relativas a la restauración de la legalidad (suspensión de obras, requerimiento de legalización y orden de demolición) que esté llevando a cabo la Administración. Precisamente esa es la interpretación que hace el Tribunal Supremo de la Sala de lo Penal en su sentencia de 14 de



junio de 2023 cuando afirma “**No se puede admitir la praxis de remitir a la ulterior actuación administrativa la demolición**, lo que entrañaría una injustificada dejación de la propia competencia de los tribunales penales. Y tampoco es factible, por ello, **argüir la impunidad administrativa, o desidia de los poderes públicos en su labor de policía urbanística para pretender que los jueces y tribunales no restablezcan la legalidad tratando de restaurar el bien jurídico protegido por el delito al estado en que se encontraba antes de ser lesionado**”.

En definitiva, no se aprecia la concurrencia de la prejudicialidad invocada motivo por el que la suspensión invocada procede desestimarse.

- En lo que respecta al reconocimiento de la comisión de la infracción atribuyendo la responsabilidad a la hija de los interesados, la señora D. [REDACTED] invocándose falta de afección grave al territorio (ausencia de suelo de interés paisajístico ni ecológico) no cabe entrar a valorar en el presente procedimiento aspectos subjetivos de los ejecutores de los actos administrativos concurrentes puesto que el objeto del presente procedimiento estriba únicamente determinar y restablecer la legalidad infringida y la realidad física alterada.

Así en cuanto a la ausencia de afección grave a suelo de interés paisajístico y/o ecológico, se reitera la calificación y clasificación de la parcela que nos ocupa según obrante en informe técnico municipal anexo a la resolución de inicio en la que se determina lo siguiente:

1. Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), el terreno estaba inicialmente calificado como: **ÁREAS EXCEDENTES**.
2. Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005, PTI 2005), la parcela tiene la clasificación: **SUELO RÚSTICO COMÚN**.

Se recuerda a los interesados que nos encontramos ante actos edificatorios de nueva planta según descritos en el informe técnico municipal consistentes en edificación aislada de forma rectangular con dimensiones 12,6 x 10m, cisterna subterránea de obra de 10m² y fosa séptica de obra subterránea. ejecutados en suelo rústico común sin título habilitante alguno, en parcela con una superficie gráfica de 3.896 m² según catastro que son ilegales por contravenir la normativa de aplicación siguiente:

1. **No se cumple con la norma 10 del PTI apartado 1 referente a la parcela mínima.**

La parcela objeto de este informe tiene una superficie gráfica de **3.896m²**(parcela catastral: 07046A02000205), por lo que no se cumplen los parámetros de parcela mínima para el tipo de suelo (SRC-SRG).

“1 El uso de vivienda unifamiliar aislada, en las categorías en que no resulte prohibido, estará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos, que el planeamiento general podrá desarrollar más restrictivamente:

(...)

*1.3 Que cuando suponga construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de otras ya existentes, **resulte una sola vivienda por parcela**, que deberá contar al menos con la superficie señalada para tal uso por el planeamiento general que, en todo caso, no podrá ser inferior a:*



(...)

c. **15.000 m2** para los terrenos calificados como SRC-AT y SRC-SRG.”

2. No se cumple con la norma 10 del PTI apartado 4 referente al límite de parcela.

Además de lo mencionado en el apartado 1, la edificación se encuentra en la zona de retranqueo incumpliendo los parámetros mínimos.

4 Resultarán de aplicación a las edificaciones destinadas a uso de vivienda unifamiliar aislada, incluidos los anexos destinados a este uso, los siguientes parámetros que el planeamiento general podrá fijar más restrictivamente:

Separación de límites de parcela: 10 metros mínimo.”

3. No se cumple con la Norma 10 del PTI apartado 3.a, referente a la dimensión de los anexos.

“c. La superficie construida conjunta de los anexos no superará el 20% de la del núcleo principal.”

En este caso la vivienda principal tiene una superficie construida de 263m2 información registral, por lo tanto un anexo autorizado nunca podrá superar la superficie de 52,6m2 correspondiente al 20% de la superficie del inmueble principal. **Dado que el inmueble número 3 anexo a la vivienda principal consta de 125m2 no cumple con la normativa actual y no es legalizable.**

Procede por tanto dictar orden de restablecimiento de la realidad física alterada que deberá abarcar todos los actos ejecutados aquí descritos contrarios a la ordenación urbanística de aplicación.

- En lo que respecta a la valoración de las obras se invoca haber utilizado mano de obra de amigos y familiares y que los gastos incurridos ascenderían a la cantidad de 10908 euros que invocan poder acreditar mediante facturas. El motivo merece ser íntegramente desestimados.

El legislador, en el artículo 177 LUIB, determina en relación a la valoración de las obras lo siguiente:

1. Cuando la sanción que corresponda a una infracción urbanística suponga un porcentaje de la valoración de las obras, de los edificios o de las instalaciones, esta deberá tener en cuenta el valor de las actuaciones efectivamente ejecutadas, *calculado según el valor en venta del inmueble en relación con otros de similares características y emplazamiento.*

2. Si no fuera posible la mencionada comparación, *la valoración se hará de acuerdo con el coste de ejecución material de la edificación, acreditado documentalmente por la persona infractora o bien calculado aplicando las tablas y los coeficientes elaborados por cualquier colegio oficial de profesión técnica habilitada, o mediante otra metodología contrastada.*

3. No se incluirán en la valoración de las obras los conceptos referidos a beneficio industrial, a gastos generales, a tributos y a honorarios profesionales.

De lo expuesto se desprende que el legislador tiene como objetivo determinar el valor efectivo y real que los elementos ejecutados el cual, en primer lugar se debería determinar según el valor de venta del inmueble y en caso de no ser posible la anterior el legislador considera como valor el coste de ejecución material acreditado documentalmente por el infractor o calculado a tablas objetivas por cualquier colegio o metodología contrastada. En este segundo criterio, nuevamente el legislador



impone al infractor la acreditación documental efectiva de todos los costes de ejecución, en el que se deberán incluir todos los costes de ejecución que hayan sido necesarios para ello, no cabe confundir este concepto con el hecho de entender no incursos en el valor los elementos que por circunstancias personales o subjetivas hayan sido gratuitas para el infractor puesto que tal argumento quiebra con la objetividad debida, sino imaginemos un interesado que es constructor de profesión y que tiene materiales residuales para usarlos para sí, llegaríamos a la contradicción de entender que los costes podrían ser 0, lo cual es contrario a la voluntad del legislador.

En el caso que nos ocupa, la valoración indicada por los interesados resulta ser un listado de conceptos y precios que carecen de absoluto rigor y fehaciencia y en los que claramente faltan numerosos elementos que deben estar presentes en la construcción de nueva planta destinada a vivienda, como la que nos encontramos como puede ser toda la fontanería, electricidad, carpintería, mobiliario propio de las estancias, mano de obra así como la propia fosa séptica instalada, etc...no cabe aceptar lo invocado como valor objetivo cuando resulta a todas luces carente de rigor y fehaciencia y deficiente a todas luces.

Así pues, la valoración que se ha llevado a cabo por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto a la resolución de inicio, los cuales han utilizado los valores objetivos publicados del generador de precios el COAIB en base a los costes de la construcción tipo en las Illes Balears supone una valoración con rigor que no ha podido ser desvirtuada por los interesados.

El argumento se desestima.

Segundo.- En cuanto a la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares;

1. Una vez transcurrido el plazo para efectuar alegaciones a la propuesta de restablecimiento sin que se formulen o cuando se desestimen, la administración competente dictará la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

2. La orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.

3. La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en este artículo procede, en el caso que nos ocupa, dictar orden de restablecimiento de la realidad física alterada consistente en la demolición completa de las obras de edificación de nueva construcción consistentes en edificación aislada de forma rectangular con dimensiones 12,6 x 10m, cisterna subterránea de obra de 10m² y fosa séptica de obra subterránea ejecutadas en finca sita en DS Diseminados 50, POL.20, Par. 50, Puig Des Planells, 10, Sant Antoni de Portmany y suspensión definitiva de los usos a los que ha dado lugar.



En lo que respecta al plazo para la ejecución de la orden de restablecimiento, éste será, tal y como ya se indicó en el Decreto de incoación del presente procedimiento de DOS MESES.

Tercero.- En cuanto al restablecimiento voluntario de la realidad física alterada.

Según lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado **no quedarán sujetos a la previa obtención de licencia urbanística**, sino al siguiente procedimiento:

a) El proyecto de restablecimiento recibirá el visado previo del colegio profesional correspondiente si incluye obras de demolición de edificaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.d) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

b) El proyecto de restablecimiento se presentará ante el ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que figura en la orden de restablecimiento, o que figura en la resolución de inicio del procedimiento de restablecimiento si el proyecto se presentara durante la tramitación de este procedimiento pero antes de que se dicte la orden de restablecimiento. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.

c) Los municipios podrán establecer el cobro de una tasa por las tareas administrativas que genera la tramitación del proyecto de restablecimiento, en especial por la emisión de los informes necesarios para constatar si el proyecto contiene toda la documentación e información requeridas por la normativa aplicable.

Cuarto.- En cuanto a la valoración de las obras.

De conformidad con el informe técnico obrante en el expediente que nos ocupa, y según se ha expuesto en el apartado primero de los fundamentos jurídicos del presente escrito, a los efectos legales oportunos, el valor de las obras asciende a la cantidad de **47.217,95 euros** obrante en el informe técnico transcrito en el Decreto de incoación del procedimiento y el que esta Administración aquí confirma.

Quinto.- En cuanto a la repercusión de los gastos derivados de inscripciones en registros públicos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 201 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de



urbanismo de las Islas Baleares, los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística se repercutirán a las personas infractoras. Esta repercusión se podrá incluir en la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador o se podrá establecer en procedimiento separado. En caso de que sean diversas las personas infractoras, la repercusión se dividirá entre ellas a partes iguales.

Sexto.- En cuanto a la competencia para la resolución del procedimiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra s), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023 para la resolución definitiva de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y de realidad física alterada.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/1 de 2 de enero de 2024.

ACUERDO

Primero- DESESTIMAR en su totalidad las alegaciones formuladas por (i) la señora F [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y (ii) el señor J [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] contra el Decreto núm. 2521 de fecha 21 de julio de 2023 de incoacción del presente procedimiento y todo ello en base a los motivos expuestos en el fundamento jurídico primero de este escrito.

Segundo.- ORDENAR a (i) la señora F [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] y (ii) al señor J [REDACTED] con DNI núm. [REDACTED] en calidad de propietarios/promotores de los actos contrarios a la ordenación urbanística, en finca sita en DS Diseminados 50, POL.20, Par. 50, Puig Des Planells, 10, Sant Antoni de Portmany, la reposición de la realidad física alterada en la ubicación de referencia mediante **DEMOLICIÓN** así como la **SUSPENSIÓN DEFINITIVA DE LOS USOS** de lo siguiente:

- obras de edificación de nueva construcción consistentes en edificación aislada de forma rectangular con dimensiones 12,6 x 10m, cisterna subterránea de obra de 10m² y fosa séptica de obra subterránea.

Tercero.- COMUNICAR a los interesados que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** es de **DOS MESES** desde que éste Ayuntamiento resuelva en su caso la adecuación del proyecto de restablecimiento a la orden de demolición que aquí se acuerda.

Cuarto.- COMUNICAR a los interesadas que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** es de **DOS MESES**

Quinto.- INFORMAR a los interesados que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de **47.217,95 euros**.

Sexto.- ADVERTIR a los interesados que, el incumplimiento, una vez que sea firme, de la orden de restablecimiento de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce **MULTAS COERCITIVAS** con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada



ocasión, del 10 por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros. En estos casos, las multas coercitivas deben reiterarse con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las tres primeras; y de dos meses, si son posteriores.

Asimismo, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que se haya señalado para el cumplimiento voluntario de la orden por parte de la persona interesada, se podrá llevar a cabo la **EJECUCIÓN SUBSIDIARIA** a costa de esta, ejecución que procede en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

Séptimo.- INDICAR a la interesada que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la tramitación del correspondiente **EXPEDIENTE SANCIONADOR**.

A estos efectos, téngase en consideración que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 176 apartado 2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares en su redacción vigente en el momento de la ejecución de los actos, el restablecimiento de la realidad física alterada en el plazo otorgado al efecto hace que la **SANCIÓN** que pueda proceder y se dicte en el procedimiento sancionador que en su día se tramite **SE REDUZCA** en lo previsto en el artículo de referencia.

Octavo.- REPERCUTIR a la infractora los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística.

Noveno.- NOTIFICAR el acuerdo que sobre este asunto se dicte a la interesada, con indicación de los recursos pertinentes.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

3. Expediente 4644/2023. Resolución de procedimiento de protección de la legalidad mediante orden de demolición de los actos sin título habilitando no legalizables en suelo rústico

Examinado el expediente de referencia de Procedimiento de la legalidad urbanística que ante este Ayuntamiento se sigue con motivo de ejecutar actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante, contrarios a la ordenación urbanística en finca sita en C/ Barrinol n.º 4 (n.º de placa 17009) , Sant Antoni de Portmany incoado a la señora M [REDACTED] s con DNI núm. [REDACTED] mediante Decreto núm. 2738 de 7 de agosto de 2023, en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 7 de agosto de 2023 se acuerda mediante Decreto número 2738, la incoación de procedimiento de restauración de la legalidad urbanística a a la señora M [REDACTED] s con DNI núm. [REDACTED] por ejecutar, realizar o desarrollar en finca sita en C/ Barrinol n.º 4 (n.º de placa 17009) , Sant Antoni de Portmany , actos de construcción o de edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo sin título habilitante, contrarios a la ordenación urbanística no siendo legalizables consistentes en lo siguiente:

- (i) - Volumen n.º 2. Edificación ubicada dentro de los 10 metros de separación de linderos y



- (ii) - Cerramiento de parcela en contra de las determinaciones establecidas en la normativa de aplicación

Segundo.-La resolución de inicio fue notificada a la interesada mediante notificación por correo al domicilio conocido por este Ayuntamiento la cual resultó infructuosa por domicilio desconocido procediéndose a la publicación en el BOE la cual ha resultado rechazada por falta de acceso en fecha 9 de noviembre de 2023.

Tercero.- No se han formulado más alegaciones hasta la fecha ni obran en el expediente más hechos ni elementos jurídicos ni fácticos que los obrantes en la resolución de inicio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto al restablecimiento de los actos incompatibles con la ordenación urbanística.

El artículo 190 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en su apartado 1 dispone lo siguiente:

1. La administración competente dispondrá la demolición o el restablecimiento inmediato de los actos que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística cuando consistan en actuaciones de urbanización o de edificación.

2. A este efecto, una vez notificado el inicio del procedimiento de restablecimiento, que no incluirá el requerimiento para que en el plazo máximo de dos meses las personas o las entidades presuntamente responsables de la infracción urbanística soliciten el correspondiente título habilitante, y una vez evacuado el trámite de alegaciones y de audiencia, se dictará y notificará la orden de demolición o restablecimiento en el plazo máximo de un año, a contar desde la fecha de la resolución de inicio, transcurrido el cual se producirá la caducidad del procedimiento de restablecimiento.

De conformidad con lo indicado en el informe técnico municipal anexo a la resolución de inicio, nos encontramos ante obras ejecutadas sin la correspondiente licencia urbanística que se describen como:

- **Volumen n.º 2.** Edificación ubicada dentro de los 10 metros de separación de linderos de Superficie construida aproximada **35,40 m².**

- **Cerramiento de parcela** en contra de las determinaciones establecidas en la normativa de aplicación (materialidad, altura, etc.).

Como se indicó por los Servicios Técnicos municipales en informe adjunto a la resolución de inicio, la calificación de la parcela de superficie gráfica de 815 m2 es la que sigue:

1. Plan general de ordenación urbanística de Sant Antoni de Portmany de 1987 (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987 y BOIB núm. 117, de 29-09-2001, PGOU 1987), el terreno está calificado como **Áreas de Desarrollo Urbano y áreas turísticas** la cual pasó a tener clasificación de **suelo rústico por virtud de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias.**
2. Plan Territorial de Ibiza (BOIB núm. 50, de 31-03-2005, PTI 2005), en la parcela encontramos la calificación de Suelo Rústico de Régimen General, **SRC-SRG** (color amarillo).



Los actos edificatorios y/o constructivos de ampliación objeto del presente procedimiento se han ejecutado sin título habilitante y contravienen la norma 10 del Plan Territorial Insular de Ibiza (PTI) en su apartado 1 relativo a la parcela mínima ya que ésta se establece en mínimo 15.000 m² cuando la parcela que aquí nos ocupa es de 815 m² y además, tampoco se cumple con la separación a límite de parcela previsto en la norma 10 apartado 4, respecto del cerramiento, éste se ha ejecutado contraviniendo la norma 20 del PTI, por lo que resultan actuaciones ilegalizables y contrarias a la ordenación urbanística, como ya se indicó en la resolución de inicio.

De lo expuesto se desprende que, en aplicación de la normativa invocada, procede dictar en el presente procedimiento resolución que acuerde la reposición a su estado originario de la realidad física alterada en finca sita en C/ Barrinol n.º 4 (n.º de placa 17009) , Sant Antoni de Portmany que debe consistir en la **DEMOLICIÓN** y suspensión de los usos a los que haya dado lugar las obras siguientes:

- (i) - **Volumen n.º 2.** Edificación ubicada dentro de los 10 metros de separación de linderos Superficie construida aproximada 35,40 m².y
- (ii) - **Cerramiento de parcela** en contra de las determinaciones establecidas en la normativa de aplicación

Segundo.- En cuanto a la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

De conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares;

1. Una vez transcurrido el plazo para efectuar alegaciones a la propuesta de restablecimiento sin que se formulen o cuando se desestimen, la administración competente dictará la orden de restablecimiento de la realidad física alterada.

2. La orden de restablecimiento dispondrá la demolición o reconstrucción de las obras constitutivas de infracción urbanística, la restitución de los terrenos a su estado anterior, y el cese definitivo de los actos y de los usos desarrollados y de cualesquiera servicios públicos.

3. La resolución del procedimiento recogerá el plazo para ejecutar la orden de restablecimiento y las consecuencias de su incumplimiento. El plazo mencionado incluirá el de ejecución de las tareas materiales indicado en la propuesta de restablecimiento y el plazo de que disponga la persona interesada para presentar ante el ayuntamiento el proyecto de restablecimiento, que no podrá exceder de dos meses.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en este artículo procede, en el caso que nos ocupa, reiterar lo ya indicado y resolver el procedimiento dictando orden de restablecimiento de la realidad física alterada en finca sita en Polígono 17, Parcela 91, Sant Antoni de Portmany que debe consistir en la **DEMOLICIÓN** y suspensión de los usos a los que haya dado lugar las obras siguientes:

- (i) - **Volumen n.º 2.** Edificación ubicada dentro de los 10 metros de separación de linderos Superficie construida aproximada 35,40 m².y
- (ii) - **Cerramiento de parcela** en contra de las determinaciones establecidas en la normativa de aplicación

En lo que respecta al plazo para la ejecución de la orden de restablecimiento, éste será, tal y como ya



se indicó en el informe técnico municipal adjunto a la resolución de inicio del presente procedimiento de DOS MESES.

Tercero.- En cuanto al restablecimiento voluntario de la realidad física alterada.

Según lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, la demolición o el restablecimiento de construcciones, edificaciones o usos que sean objeto de una orden de restablecimiento ya dictada o de un procedimiento de restablecimiento ya iniciado **no quedarán sujetos a la previa obtención de licencia urbanística**, sino al siguiente procedimiento:

a) El proyecto de restablecimiento recibirá el visado previo del colegio profesional correspondiente si incluye obras de demolición de edificaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.d) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

b) El proyecto de restablecimiento se presentará ante el ayuntamiento, junto con la documentación que el planeamiento urbanístico municipal pueda exigir a este tipo de proyectos. Una vez presentada la documentación completa, el ayuntamiento dispondrá del plazo de un mes para comprobar si el proyecto contiene toda la documentación e información que la normativa vigente exige a un proyecto de restablecimiento. En todo caso, el ayuntamiento no solicitará ningún informe o autorización sectorial a otras administraciones u organismos públicos, dado que el proyecto tendrá como único objeto restablecer las cosas a un estado preexistente.

Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada una resolución en contra, empezará a contar el plazo de ejecución de las obras de restablecimiento que figura en la orden de restablecimiento, o que figura en la resolución de inicio del procedimiento de restablecimiento si el proyecto se presentara durante la tramitación de este procedimiento pero antes de que se dicte la orden de restablecimiento. Si el órgano municipal detectara, transcurrido el plazo de un mes, que el proyecto no contiene toda la documentación e información requeridas, el ayuntamiento ordenará la paralización inmediata de las obras y requerirá la presentación de un nuevo proyecto que haya subsanado los incumplimientos detectados.

c) Los municipios podrán establecer el cobro de una tasa por las tareas administrativas que genera la tramitación del proyecto de restablecimiento, en especial por la emisión de los informes necesarios para constatar si el proyecto contiene toda la documentación e información requeridas por la normativa aplicable.

Cuarto.- En cuanto a la valoración de las obras.

De conformidad con el informe técnico obrante en el expediente que nos ocupa, y a los efectos legales oportunos, el valor de las obras ejecutadas, el cual no ha sido contradicho por parte de la interesada, asciende a la cantidad de **54.978,07 euros**.

Quinto.- En cuanto a la repercusión de los gastos derivados de inscripciones en registros públicos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 201 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística se repercutirán a las personas infractoras.



Esta repercusión se podrá incluir en la resolución que ponga fin al procedimiento sancionador o se podrá establecer en procedimiento separado. En caso de que sean diversas las personas infractoras, la repercusión se dividirá entre ellas a partes iguales.

Sexto.- En cuanto a la competencia para la resolución del procedimiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra s), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de 25 de junio de 2023 para la resolución definitiva de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y de realidad física alterada.

Vista la propuesta de resolución PR/2023/5511 de 22 de diciembre de 2023.

ACUERDO

Primero.- ORDENAR a la señora M [REDACTED] s con DNI núm. [REDACTED] en su calidad de propietaria de la parcela sita en C/ Barrinol n.º 4 (n.º de placa 17009) , Sant Antoni de Portmany contrarios a la ordenación urbanística, la **DEMOLICIÓN** y suspensión de los usos a los que haya dado lugar las obras siguientes:

- (i) - **Volumen n.º 2.** Edificación ubicada dentro de los 10 metros de separación de linderos Superficie construida aproximada 35,40 m².y
- (ii) - **Cerramiento de parcela** en contra de las determinaciones establecidas en la normativa de aplicación

Segundo.- INDICAR a la interesada que, para proceder a la ejecución de la orden de demolición y, de conformidad con lo regulado en el artículo 193 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, deberá presentarse ante este Ayuntamiento el correspondiente **PROYECTO DE RESTABLECIMIENTO** en el plazo de **UN MES** contado a partir de la recepción de la notificación de la presente resolución.

Tercero.- COMUNICAR a las interesadas que, el **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** es de **DOS MESES** desde que éste Ayuntamiento resuelva en su caso la adecuación del proyecto de restablecimiento a la orden de demolición que aquí se acuerda.

Cuarto.- INFORMAR a la interesada que, a todos los efectos legales oportunos, la valoración de las obras se fija en la cantidad de **54.978,07 euros**.

Quinto.- ADVERTIR a la interesada que, el incumplimiento, una vez que sea firme, de la orden de restablecimiento de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce **MULTAS COERCITIVAS** con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10 por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 euros. En estos casos, las multas coercitivas deben reiterarse con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las tres primeras; y de dos meses, si son posteriores.

Asimismo, en cualquier momento, una vez transcurrido el plazo que se haya señalado para el cumplimiento voluntario de la orden por parte de la persona interesada, se podrá llevar a cabo la



EJECUCIÓN SUBSIDIARIA a costa de esta, ejecución que procede en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

Sexto.- INDICAR a la interesada que todo lo anterior debe entenderse sin perjuicio de la tramitación del correspondiente **EXPEDIENTE SANCIONADOR**.

A estos efectos, téngase en consideración que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 176 apartado 2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares en su redacción vigente en el momento de la ejecución de los actos, el restablecimiento de la realidad física alterada en el plazo otorgado al efecto hace que la **SANCIÓN** que pueda proceder y se dicte en el procedimiento sancionador que en su día se tramite **SE REDUZCA** en lo previsto en el artículo de referencia.

Séptimo.- REPERCUTIR a la infractora los gastos de la administración para las inscripciones obligatorias en registros públicos derivadas de la infracción urbanística.

Octavo.- NOTIFICAR el acuerdo que sobre este asunto se dicte a la interesada, con indicación de los recursos pertinentes.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, la **Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

4. Expediente 3921/2023. Resolución de la Instructora de procedimiento sancionador por ejercicio de actividad sin título habilitante y otras infracciones en materia de actividades

En relación con el expediente núm. 3921/2023 de procedimiento sancionador por infracciones administrativas en materia de actividades reguladas en la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares incoado mediante Decreto núm. 2464 de fecha 17 de julio de 2023 respecto el establecimiento con nombre comercial XDXT sito en la calle Alicante 12 (esquina carrer Progreso 54), de esta localidad a (i) la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. con CIF núm. B05478623 y (ii) al señor J [REDACTED] e con NIE núm. [REDACTED] / como como presuntos responsables, de forma solidaria, de la comisión de diversas infracciones en materia de actividades, transcurrido como ha sido el plazo de alegaciones y de audiencia conferido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 17 de julio de 2023 fue dictada la resolución de inicio del procedimiento sancionador de referencia mediante Decreto núm. 2464 mediante el cual se imputaba presuntamente a (i) La entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. con CIF núm. B05478623 como titular/promotora de la actividad del establecimiento con nombre comercial XDXT sito en la calle Alicante 12, de esta localidad (esquina carrer Progreso 54) y (ii) el señor J [REDACTED] e con NIE núm. [REDACTED] / como persona que se identifica como responsable del referido establecimiento en el momento de la inspección, la comisión de las siguientes infracciones en materia de actividades reguladas en la Ley 7/2013 de 26 de noviembre de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio



de actividades en las Islas Baleares; (i) Infracción grave por ejercicio por carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido a través de televisores, prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, (ii) Infracción grave por carencia de seguro para la actividad prevista al artículo 103.1 apartado e) de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre, (iii) Infracción grave por defecto de señalización de los extintores prevista al artículo 103.1 apartado k) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre; (iv) Infracción muy grave por ocupación de la vía pública sin título habilitante para ello según artículo 55 apartado 6 de la Ordenanza Municipal de ocupación de la vía pública, (v) Infracción leve por falta de documentación preceptiva de la actividad en el establecimiento en el momento de la inspección) artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, todo ello sobre la base de los siguientes hechos: (se transcribe el tenor literal de los hechos de la resolución de inicio):

“Los hechos contenidos en el acta de control de establecimientos e instalaciones núm. 059, de fecha 20 de junio de 2023 a las 20:15 horas, levantada por el Inspector de Actividades de este departamento, con motivo de la inspección realizada por éste en el local sito en la calle Alicante 12, de esta localidad (esquina carrer Progreso 54) con nombre comercial XDXT y vistos los constatados que se describen como; (i) “-Clientes en mesas en vía pública sin contar con ocupación de la vía pública; (ii) -Equipos de música sin limitador (4 televisores); (iii) -No presenta declaración responsable de actividad; (iv) -Presenta seguro de responsabilidad civil caducado en febrero de 2023; (v) -Los equipos de extinción de incendios no se encuentran correctamente señalizados; (vi) -No presenta proyecto de actividad ni ocupación de la vía pública.

- 1. Que la persona que se identifica en el momento de la inspección como persona responsable del establecimiento es el señor J. [REDACTED] e con NIE núm. [REDACTED].*
- 2. que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica el expediente 3625/2021 en el que consta que el promotor titular de la actividad que nos ocupa es la mercantil JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. con CIF núm. B05478623.*
- 3. Obra en el expediente núm. 27/1994 licencia de actividad del establecimiento, se comprueba que se trata de un establecimiento con actividad de restaurante.*
- 4. No obra título habilitante alguno para el ejercicio de actividad musical y/o emisión de ruido para el establecimiento y que, por tanto la actividad de emisión de ruido a través de los televisores instalados.*
- 5. No tiene título habilitante.obra en expediente 3486/2019 denegación del permiso de ocupación de la vía pública para el año 2019 y 2021, debido a tres sanciones firmes graves por infracción de la normativa de ocupación de la vía pública y, por tanto, la ocupación de la vía pública no cuenta con autorización municipal.*
- 6. Obra en expediente municipal 2144/2022 procedimiento sancionador incoado mediante Decreto núm. 1410 de fecha 4 de mayo de 2022 y resuelto mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2022, resolución firme en vía administrativa, en el se declara a la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. responsable de las siguientes infracciones cometidas en el establecimiento que nos ocupa, (i) Infracción grave por carencia de seguro para la actividad; (ii) Infracción leve por el mal estado de conservación de los alimentos (iii) Infracción leve por no disponer en el establecimiento la documentación*



preceptiva (seguro de la actividad); (iv) Infracción leve por ocupación de la vía pública sin licencia prevista en el artículo 53.17 de la Ordenanza Municipal de ocupación de la vía pública.

7. *Que según el informe emitido por el Inspector de medio ambiente en fecha 6 de julio de 2023, (i) existe un riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía y (ii) procede la adopción de la medida cautelar de suspensión de la actividad musical y/o ruido y precinto de los equipos de emisión de música y/o ruido durante la sustanciación del procedimiento o hasta que no se regularice la actividad descrita de forma garantice su correcta instalación según la normativa vigente y de aplicación.”*

Segundo.- En la en la resolución de inicio se acuerda como medida cautelar la suspensión de la actividad de música así como el precinto de los equipos de reproducción y ejecución de música y/o fuentes emisoras de ruido, que puedan obrar en el del establecimiento referido , con motivo en estimar la concurrencia de riesgo grave para las personas que la actividad referida puede conllevar, acordándose igualmente el mantenimiento de la misma, en tanto en cuanto no se se regularice la actividad descrita, de forma garantice su correcta instalación según la normativa vigente y de aplicación mediante la presentación del correspondiente título habilitante y demás documentación legalmente prevenida para el ejercicio de la actividad musical, en los términos establecidos la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Tercero.- La referida resolución fue notificada a la mercantil JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. en fecha 18 de julio de 2023 mediante notificación electrónica y respecto del señor J [REDACTED] a [REDACTED] se notifica en fecha 19 de julio de 2023 mediante entrega por funcionario público policía local en el acto de precinto efectivo de los equipos de reproducción mecánicos según medida cautelar adoptada.

Cuarto.- En fecha 9 de agosto de 2023, dentro del plazo de alegaciones conferido, el señor [REDACTED] F [REDACTED] s con DNI núm. [REDACTED] D, presenta en nombre propio documentación al expediente invocando una serie de alegaciones. Visto que no acredita la representación que ostenta, se procede en fecha 11 de agosto de 2023 mediante registro núm. 2023-S-RE-6749 a requerir al señor C [REDACTED] s que acredite la representación que ostenta. Este requerimiento fue notificado en fecha 11 de agosto de 2023 mediante notificación electrónica. En fecha 11 de agosto de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-6483 aporta documento de representación otorgado por el señor J [REDACTED] s.

Quinto.- En fecha 10 de agosto de 2023, mediante instancia núm. 2023-E-RE-6429 se solicita el levantamiento de la medida cautelar adoptada.

Sexto.- En fecha 17 de agosto de 2023, se presenta por el señor C [REDACTED] a con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. documentación que invoca consistir en estudio acústico respecto del establecimiento XDXT, la cual se tramita en el expediente 4923/2023 de modificación simple de actividad. En fecha 31 de agosto de 2023, se aporta por la interesada demás documentación relativa a la modificación simple de la actividad consistente en Declaración Responsable de Inicio de Actividad para la actividad musical. En



fecha 1 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-6870 y 2023-E-RE-6877 se aporta nueva documentación de Declaración Responsable de Inicio de Actividad para la actividad musical.

Séptimo.- Habida cuenta la presentación de la documentación relativa a la actividad musical, en fecha 4 de septiembre de 2023, se realiza visita de inspección para la realización de las pruebas de comprobación e inspección por los Servicios Técnicos de lo que se levanta el acta núm. 0062 y anejo fotográfico, obrantes en el expediente, en las que se refiere que el limitador se encuentra debidamente tarado y los precintos de seguridad en correcto estado.

Octavo.- En expediente con núm. 4923/2023 los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 4 de septiembre de 2023, en el que se que concluye lo siguiente: *“-La documentación presentada en el expediente 4923/2023 referente a la modificación de la actividad permanente junto con la presentación del estudio acústico para subsanar el precinto de los equipos del local conocido comercialmente cómo “XDXT”, es acorde a la realidad y cumple con la Ordenanza Municipal de Vibraciones y ruidos tal y como se ha podido constatar en el acta de control de establecimientos e instalaciones n.º 0062.”*

Noveno.- En fecha 6 de septiembre de 2023, se dicta Decreto núm. 3045 por el que se acuerda la supresión de la medida cautelar de suspensión de actividad musical con motivo en la regularización del título habilitante para ello y la consecuente desaparición de la causa que motivó su adopción. Esta resolución es notificada a los interesados en fecha 6 de septiembre de 2023, al representante legal del señor J [REDACTED] e y en fecha 15 de septiembre de 2023 a la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L.

Décimo.- En fecha 2 de octubre de 2023, mediante instancia núm. 2023-E-RE-7710 se presenta por el señor Carlos Pantaleoni Vidales escrito de alegaciones.

Décimo- primero.- En fecha 20 de octubre de 2023 el órgano instructor emite propuesta de resolución que es notificada a la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. en fecha 26 de octubre de 2023 y al señor J [REDACTED] e en fecha 27 de octubre de 2023, confiriéndoles nuevo plazo de alegaciones y puesta de manifiesto del expediente a los efectos oportunos.

Décimo- segundo.- Ha transcurrido el plazo conferido sin que se hayan formulado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- En cuanto a la valoración de las pruebas y análisis de alegaciones formuladas por los interesados.

Habida cuenta del examen y apreciación no aislada de cada elemento probatorio obrante en el expediente, sino de todas las pruebas conjuntamente apreciadas y examinadas las alegaciones y en virtud de la documentación obrante en el expediente se realizan las siguientes consideraciones:

1. Que según el acta de control de establecimientos e instalaciones núm. 059, de fecha 20 de junio de 2023 a las 20:15 horas, levantada por el Inspector de Actividades de este departamento, con motivo de la inspección realizada por éste en el local sito en la calle Alicante 12, de esta localidad (esquina carrer Progreso 54) con nombre comercial XDXT se constata en ese momento ; (i) *“-Clientes en mesas en vía pública sin contar con ocupación de*



la vía pública; (ii) -Equipos de música sin limitador (4 televisores); (iii) -No presenta declaración responsable de actividad; (iv) -Presenta seguro de responsabilidad civil caducado en febrero de 2023; (v) -Los equipos de extinción de incendios no se encuentran correctamente señalizados; (vi) -No presenta proyecto de actividad ni ocupación de la vía pública.

2. Que en el momento de la inspección policial, la persona que se identifica en el momento de la inspección como persona responsable del establecimiento es el señor J [REDACTED] con NIE núm. [REDACTED].
3. Que examinada la documentación obrante en este Ayuntamiento se identifica el expediente 3625/2021 en el que consta que el promotor titular de la actividad que nos ocupa es la mercantil JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. con CIF núm. B05478623.
4. Que consultados los archivos municipales obra en el expediente núm. 27/1994 licencia de actividad del establecimiento, se comprueba que se trata de un establecimiento con actividad de restaurante.
5. Que consultados los archivos municipales en la fecha de la inspección, esto es, 20 de junio de 2023, no obra título habilitante alguno para el ejercicio de actividad musical y/o emisión de ruido para el establecimiento y que, por tanto la actividad de emisión de ruido a través de los televisores instalados no encontraba amparo en título habilitante alguno.
6. Que obra en expediente 3486/2019 denegación del permiso de ocupación de la vía pública para el año 2019 y 2021, debido a tres sanciones firmes graves por infracción de la normativa de ocupación de la vía pública y, por tanto, la ocupación de la vía pública no cuenta con autorización municipal.
7. Que obra en expediente municipal 2144/2022 procedimiento sancionador incoado mediante Decreto núm. 1410 de fecha 4 de mayo de 2022 y resuelto mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2022, resolución firme en vía administrativa, en el se declara a la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. responsable de las siguientes infracciones cometidas en el establecimiento que nos ocupa, (i) Infracción grave por carencia de seguro para la actividad; (ii) Infracción leve por el mal estado de conservación de los alimentos (iii) Infracción leve por no disponer en el establecimiento la documentación preceptiva (seguro de la actividad); (iv) Infracción leve por ocupación de la vía pública sin licencia prevista en el artículo 53.17 de la Ordenanza Municipal de ocupación de la vía pública.
8. Que según el informe emitido por el Inspector de medio ambiente en fecha 6 de julio de 2023, (i) existe un riesgo grave la protección del entorno en lo que a contaminación acústica se refiere así como el descanso de la ciudadanía y (ii) procede la adopción de la medida cautelar de suspensión de la actividad musical y/o ruido y precinto de los equipos de emisión de música y/o ruido durante la sustanciación del procedimiento o hasta que no se regularice la actividad descrita de forma garantice su correcta instalación según la normativa vigente y de aplicación.
9. Que en fecha 17 de agosto de 2023, se presenta por el señor G [REDACTED] a con DNI núm. [REDACTED] en nombre y representación de la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. documentación para la regularización de la actividad musical la cual se tramita en el



- expediente 4923/2023 de modificación simple de actividad.
10. Que en fecha 31 de agosto de 2023, se aporta por la interesada demás documentación relativa a la modificación simple de la actividad consistente en Declaración Responsable de Inicio de Actividad para la actividad musical en el expediente 4923/2023.
 11. Que en fecha 1 de septiembre de 2023, mediante registro núm. 2023-E-RE-6870 y 2023-E-RE-6877 se aporta nueva documentación de Declaración Responsable de Inicio de Actividad para la actividad musical en expediente con núm. 4923/2023.
 12. Que en fecha 4 de septiembre de 2023 se realiza visita de inspección por los Servicios Técnicos municipales para la comprobación del funcionamiento y cumplimiento de los equipos a los efectos de la actividad musical, de lo que se levanta el acta núm. 0062 y anejo fotográfico, en las que se refiere que el limitador se encuentra debidamente tarado y los precintos de seguridad en correcto estado.
 13. Que los Servicios Técnicos municipales emiten informe de fecha 4 de septiembre de 2023, en el que se concluye lo siguiente: *“La documentación presentada en el expediente 4923/2023 referente a la modificación de la actividad permanente junto con la presentación del estudio acústico para subsanar el precinto de los equipos del local conocido comercialmente como “XDXT”, es acorde a la realidad y cumple con la Ordenanza Municipal de Vibraciones y ruidos tal y como se ha podido constatar en el acta de control de establecimientos e instalaciones n.º 0062.”*
 14. Que en el expediente 4923/2023, en fecha 6 de septiembre de 2023, se dicta Decreto núm. 3045 por el que se acuerda la supresión de la medida cautelar de suspensión de actividad musical con motivo en la regularización del título habilitante para ello y la consecuente desaparición de la causa que motivó su adopción.

En relación con las alegaciones formuladas:

- En relación con el motivo invocado por la representación legal del señor J. [REDACTED] respecto la desproporcionalidad de la sanción propuesta respecto la infracción grave por ejercicio de la actividad por carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido a través de televisores.

El interesado invoca no concurrir elementos para entender la aplicación de agravante alguno que permita la proposición de la sanción en importe superior al mínimo legalmente prevenido en la horquilla prevista en la Ley 7/2013, esto es, 3.001 euros. Realiza un repaso del contenido del artículo 108 de tal texto legal para invocar la no concurrencia de agravante alguno que permita entender la aplicación del importe en cuantía de 4.875 euros.

Tal y como se ha venido a exponer en la resolución del órgano instructor, existen elementos que deben ser tenidos en cuenta para la propuesta de la sanción que son los siguientes:

(i) que nos encontramos ante una infracción que requiere de voluntad y conciencia concreta para su comisión, es decir, que el interesado sabe y es conocedor cuando ejerce tal actividad de que no ha solicitado ni obtenido título habilitante alguno, es decir, es un tipo infractor que no se encuentra entre el ámbito de las infracciones negligentes, no obstante, no se aprecia intencionalidad de causar o provocar daños más allá de la afectación a los intereses públicos y privados que la presunta infracción puede producir.



(ii) El artículo 108.1 b) de la Ley 7/2013, que establece como elemento agravante “Cometer la infracción una persona a quien se haya impuesto con anterioridad una sanción firme **por cualesquiera infracciones graves** o muy graves de las que establece esta ley en los últimos seis años”. Consta acreditada la existencia de resolución administrativa firme, dictada por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2022 obrante en expediente municipal 2144/2022 como responsable de infracción grave por carencia de seguro para la actividad. Se entiende que sí concurre el requisito previsto en el artículo 108. 1 b) para estimar la existencia de agravante para la infracción que nos ocupa. No cabe estimar como indica el interesado, que la infracción grave deba ser de la misma naturaleza ni por la misma tipología puesto que la literalidad de la norma prevé precisamente lo contrario.

(iii) que obra en expediente 4923/2023, que los interesados han procedido a regularizar la actividad musical sin título habilitante mostrando con ello una voluntad tendente al acomodo legal de sus acciones lo cual debe tener un reflejo en el importe de la sanción a imponer.

A efectos de la proposición de la sanción, debe y merece recordar al interesado lo dispuesto en Sentencia del Tribunal Supremo 6/2020 de 20 de octubre que dispone:

«(...) *"Propiamente, el juicio sobre la proporcionalidad de la sanción es competencia del legislador que establece por Ley el elenco de sanciones a imponer a los distintos tipos de infracciones según la gravedad de las mismas", ponen de relieve que "ahora bien, como todo juicio no reglado sistemáticamente hasta sus últimas consecuencias es un juicio de razonabilidad, y requiere, además, que las leyes contengan unos criterios complementarios de dosimetría sancionadora que respondan a las exigencias de la justicia, satisfaciéndolas en su plenitud. Este criterio es el de la individualización de la sanción, que no es más que la 'singularización' del caso con la especificación de las circunstancias que concurran, ajustando la sanción ya valorada —según criterio de proporcionalidad— al caso particularizado"*.

(...) que "es a la autoridad sancionadora en el ejercicio de la potestad que le es propia, a quien incumbe decidir sobre la proporcionalidad y eventual individualización de la sanción elegida en términos de razonable motivación, de manera que la que se imponga represente adecuada respuesta a la antijuridicidad del hecho y a la culpabilidad del autor, correspondiendo verificar la legalidad de lo actuado al órgano jurisdiccional (Sentencias 22.06.2009; 29.06.2009; 04.02.2010 y 06.07.2010, entre otras)".

La doctrina de esta Sala sobre la proporcionalidad e individualización de las sanciones, expresada, entre otras, en nuestras sentencias de 18 de julio y 26 de septiembre de 2014 y 3 de mayo, núms. 107/2016, de 20 de septiembre y 123/2016, de 24 de octubre de 2016, siguiendo las de 6 de junio de 2010 y 16 de septiembre y 13 de diciembre de 2013, "es muy exigente a la hora de enjuiciar la indubitada gravedad del hecho y la culpabilidad del autor, con las precisas y puntuales circunstancias que concurran en el infractor y el análisis en su conjunto de las particularidades que confluyan en el caso(...)"»

Es objeto de la potestad de la administración en el procedimiento sancionador determinar y analizar las circunstancias concurrentes a la hora de justificar y motivar la imposición de las sanciones, cosa que sí concurre en el expediente, sin que para ello sea necesario establecer una fórmula matemática



sino una fundamentación de todos los elementos concurrentes que han servido de base para tal imposición.

Por ese motivo, analizando las circunstancias concurrentes en el presente caso, se debe entender que procede adecuar la proposición de la sanción correspondiente a la infracción por este tipo legal (ausencia de título habilitante para actividad musical) a los elementos moderadores de la responsabilidad que este órgano instructor ha apreciado tanto como elemento agravante como atenuante, debiéndose aplicar una reducción a la sanción impuesta en la resolución de inicio del 25%, que deberá ser tenido en cuenta en la proposición de la sanción en el presente escrito.

En lo que al elemento moderador de la responsabilidad invocado por el interesado sobre el grado de conocimiento de que la actividad musical deba ser objeto de título habilitante específico, merece indicar que, tal y como afirma la Junta de Actividades de CAIB en consulta CONSULTA 2018-15-P, confirma que, *“las actividades con música deben estar contempladas en el título habilitante de la actividad de acuerdo a lo establecido en los artículos 42 y 43 de la Ley 1/2007 de 16 de marzo contra la contaminación acústica de las Illes Balears y de conformidad con la Ley 7/2013, de 30 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears y sin perjuicio del resto de normativa sectorial, especialmente las ordenanzas municipales que sobre este aspecto hay aprobadas muchos de ayuntamientos.”*

Es deber de todas las personas que ejercen una actividad, el conocimiento de la normativa de aplicación, sobre todo, el conocimiento de las licencias y/o autorizaciones que en su caso deban obtenerse para tal ejercicio, es decir, nos encontramos ante un deber esencial de todo explotador para el ejercicio de la actividad más aún cuando uno de los interesados es una entidad mercantil, en concreto una sociedad limitada, por ello, sometida, entre otras, a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (LSC) que, en su gestión, en la persona de sus administradores y/o gestores, por aplicación de lo establecido por el artículo 1 del Código de Comercio, tiene la consideración legal de comerciante o empresario. Y, la diligencia exigible al empresario no es la civil o común del buen padre de familia, sino la de un ordenado empresario, concretamente, dentro del sector concreto en el que realiza su comercio o actividad mercantil; “la actividad de restauración”. Es decir, el empresario ha de desempeñar su actividad con mayor previsión que la del mero padre de familia y evaluando las incidencias de su actividad, analizando los riesgos y asumiendo sólo aquellos que no pongan en peligro la solvencia de su empresa y, sobre todo, ostentando en todo momento las licencias y/o títulos habilitantes necesarios para tal actividad. En este mismo sentido, los apoderados y administradores de las sociedades mercantiles de capital -como expresamente establecen, por otra partes, los artículos 225 y 226 de su texto refundido- han de desempeñar su cargo no solo con la diligencia de un ordenado empresario, sino también con la de un representante leal, actuando en defensa del interés social, entendido como interés de la sociedad, y, en el caso que nos ocupa, se debe entender que tal deber de diligencia y adecuada administración sólo implica el empleo de una diligencia media o regular, básica si puede decirse, respecto de las funciones de correcta administración de una entidad mercantil que tiene y/o es promotora de un establecimiento de restauración, es decir, que la diligencia media exigible a un empresario deberá adecuarse al concreto sector de actividad en el que desarrolla sus operaciones.



El motivo merece desestimarse íntegramente.

No cabe apreciar tal elemento como atenuante como se pretende.

- En relación a la alegación de que existe una desproporcionalidad en lo que a la sanción propuesta correspondiente a la infracción grave por falta de seguro obligatorio para la actividad invocándose haberse procedido a la contratación del mismo inmediatamente el motivo merece desestimarse.

En primer lugar de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2022, resolución firme en vía administrativa, existe una clara reincidencia en la comisión de esta infracción por parte de la interesada puesto que en tal resolución se declara a la entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. responsable de Infracción grave por carencia de seguro para la actividad, es decir, ya en su momento fue declarada responsable por infracción idéntica. Este hecho no sólo enerva la presunción de buena voluntad que pretende invocarse de contrario sino que incluso podría concurrir más bien la presunción de que la actividad ha podido venir desarrollándose, por tiempo amplio, sin seguro obligatorio. Si bien no es objeto de análisis por este órgano instructor, tal presunción, la existencia de tal infracción grave firme anteriormente declarada por idéntico comportamiento permiten entender total y absolutamente adecuada la imposición de la sanción de la resolución de inicio dentro de la horquilla legalmente prevenida en su grado medio inferior, esto es multa por la cantidad de 4.875 euros, sanción total y absolutamente proporcionada a los hechos que nos ocupan.

Merece igualmente poner de manifiesto que según el documento de seguro aportado por el interesado en fase de alegaciones, se aprecia que el periodo de aseguramiento tuvo comienzo el 21 de julio de 2023, esto es, casi un mes después de la inspección policial, aún a sabiendas de que en tal inspección ya se había puesto de manifiesto tal incumplimiento.

El motivo merece desestimarse.

Segundo.- En cuanto a la calificación y tipificación de los hechos:

Una vez analizada la documentación obrante en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico anterior y analizados los documentos aportados en fase de alegaciones por los interesados, se considera que procede calificar y tipificar los hechos como sigue:

1.-En relación a la carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido a través de televisores.

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“La instalación, el inicio o el ejercicio de una actividad permanente menor o inocua, o su modificación, así como las actividades no permanentes menores, inocuas o de recorrido y las actividades itinerantes menores o inocuas, cuando no se hayan presentado o no hayan obtenido los títulos habilitantes pertinentes; no se haya presentado la documentación anexa que se debe presentar preceptivamente ante la administración; y cuando los títulos o la documentación mencionados contengan inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial o no se disponga de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas.”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible



sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

2- En relación a la carencia de seguro para la actividad

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado e) de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre, ya que el citado artículo así lo establece tipificando el hecho como sigue *“Falta del seguro de la actividad o del seguro profesional.*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b) de la misma norma).

3- En relación al defecto de señalización de los extintores

Este hecho se califica como una **infracción grave** prevista al artículo 103.1 apartado k) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción grave *“k) Las deficiencias en el funcionamiento de los servicios básicos de alumbrado o cualquier otro incumplimiento de las normas que afecte a los aspectos constructivos o de instalaciones de los locales, que no signifiquen un riesgo para las personas”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 3.001 a 30.000 euros y con posible sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión por un período máximo de un año (artículo 106 b de la misma norma).

4- En relación a la ocupación de la vía pública sin título habilitante para ello

Este hecho se califica como una **infracción muy grave** prevista en el artículo 55 apartado 6 de la Ordenanza Municipal de ocupación de la vía pública que establece que se considerará grave *“6. La comisión de una infracción grave cuando concurra la circunstancia de reincidencia.”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de entre 1500 y 3000 euros de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la referida ordenanza.

5- En cuanto a la falta de documentación preceptiva de la actividad en el establecimiento en el momento de la inspección)

Este hecho se califica como una **infracción leve** prevista al artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares que establece que se considerará infracción leve *“c) No disponer en el lugar donde se desarrolla la actividad de la documentación preceptiva”*

Esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 300 a 3.000 euros; no obstante, cuando no haya reincidencia y cuando no se trate de infracciones contra la seguridad, la salubridad o el medio ambiente, puede sustituirse por una admonición o advertencia (artículo 106 b de la misma norma).



Tercero.- En cuanto a la proposición de sanción

De la valoración de los aspectos obrantes en el expediente en los términos expuestos en el fundamento jurídico primero y de las alegaciones formuladas los interesados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 7/2013 en relación con el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, se proponen, respecto de las infracciones antes tipificadas, las siguientes sanciones:

1.-En relación a la carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido a través de televisores. prevenida en el artículo 103.1 b) de la Ley 7/2013, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Habida cuenta lo dispuesto en el fundamento jurídico primero del presente escrito respecto de la infracción que nos ocupa y tendiendo al carácter grave de la infracción, para la proposición de la sanción se han tenido en cuenta los siguientes elementos:

- que nos encontramos ante una infracción que requiere de voluntad y conciencia concreta para su comisión, es decir, que el interesado sabe y es conocedor cuando ejerce tal actividad de que no ha solicitado ni obtenido título habilitante alguno, es decir, es un tipo infractor que no se encuentra entre el ámbito de las infracciones negligentes, no obstante, no se aprecia intencionalidad de causar o provocar daños más allá de la afectación a los intereses públicos y privados que la presunta infracción puede producir.
- que consta acreditada la existencia de resolución administrativa firme, dictada por este Consistorio mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de agosto de 2022 obrante en expediente municipal 2144/2022 como responsable de infracción grave por carencia de seguro para la actividad. Se entiende que sí concurre el requisito previsto en el artículo 108. 1 b) para estimar la existencia de agravante para la infracción que nos ocupa.
- que obra en expediente 4923/2023, que los interesados han procedido a regularizar la actividad musical sin título habilitante mostrando con ello una voluntad tendente al acomodo legal de sus acciones lo cual debe tener un reflejo en el importe de la sanción a imponer.

Por ello, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a mitad de la horquilla en su grado medio inferior reducida en un 25%, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 3.657 euros

2- En relación a la carencia de seguro para la actividad, de conformidad con el artículo 106 b) de la misma norma, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*



Habida cuenta lo dispuesto en el fundamento jurídico primero del presente escrito respecto de la infracción que nos ocupa y tendiendo al carácter grave de la infracción, para la proposición de la sanción se ha tenido en cuenta existencia de tal infracción grave firme anteriormente declarada por idéntico comportamiento (Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 11 de agosto de 2022) Se entiende que sí concurre el requisito previsto en el artículo 108. 1 b) para estimar la existencia de agravante para la infracción que nos ocupa.

Por ello, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a mitad de la horquilla en su grado medio inferior, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 4.875 euros

3- En relación al defecto de señalización de los extintores de conformidad con el artículo 106 b) de la misma norma, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa con multa de 3.001 a 30.000 euros, *imponer la sanción accesoria de clausura total o parcial de la actividad de manera temporal hasta un máximo de dos años o inhabilitación para el ejercicio de la profesión en el ámbito de esta ley por un período máximo de un año.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, no se aprecian elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción. Por ello, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente al grado inferior de la horquilla legalmente prevenida, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 3.001 euros

4- En relación a la ocupación de la vía pública sin título habilitante para ello

De conformidad con el artículo 56 de la Ordenanza municipal de ocupación de la vía pública esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de *entre 1.500 a 3000 euros.*

Atendiendo al carácter grave de la infracción, no se aprecian elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción sí debe tenerse en cuenta que el interesado ya fue sancionado mediante resolución firme por idéntico motivo según obra en expediente municipal 2144/2022. Por ello, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción la multa por la cantidad correspondiente a mitad de la horquilla en su grado medio inferior, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 2.150 euros

5- En cuanto a la falta de documentación preceptiva de la actividad en el establecimiento En relación con la infracción referida, prevista al artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de



noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares, esta infracción es susceptible de ser sancionada con multa de 300 a 3.000 euros; no obstante, cuando no haya reincidencia y cuando no se trate de infracciones contra la seguridad, la salubridad o el medio ambiente, puede sustituirse por una admonición o advertencia.

Atendiendo al carácter leve de la infracción, si bien no se aprecian elementos de juicio que permitan entender la existencia de intención de causar daño grave a los intereses públicos o privados más allá de la propia afectación indirecta a éstos que provoca la comisión de la presunta infracción y que la falta de documentación no constituye una infracción contra la seguridad o salubridad ni el medio ambiente, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 107 y 108 de la misma norma, en relación a lo dispuesto en el artículo 29.3 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público, en el caso que nos ocupa, se propone como sanción el mínimo previsto en la horquilla legalmente prevenida, lo que resulta en un importe de;

Multa por la cantidad de 300 euros

A efectos de las sanciones propuestas por este órgano se hace necesario indicar que se han cumplido los parámetros normativos así como el principio de proporcionalidad establecido en el artículo 29 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre.

Cuarto.- En cuanto a las personas responsables

Resultan responsables de los hechos descritos; (i) La entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. con CIF núm. B05478623 como titular/promotora de la actividad del establecimiento con nombre comercial XDXT sito en la calle Alicante 12, de esta localidad (esquina carrer Progreso 54) y (ii) el señor J [REDACTED] e con NIE núm. [REDACTED] / como persona que se identifica como responsable del referido establecimiento en el momento de la inspección, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 105.1 a) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares.

No siendo posible determinar el grado de responsabilidad entre ambos sujetos responsables se establece que **la responsabilidad de ambos será solidaria** de conformidad con lo establecido en el artículo 105 Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares

Quinto.- En cuanto a la documentación formalizada por los funcionarios

Según se dispone en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *"los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario."*

Sexto.- En cuanto a la competencia para resolver el procedimiento

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 letra s), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, la Alcaldía ostenta la competencia administrativa para resolver, quien la tiene delegada en la Junta de Gobierno Local, mediante Decreto de Alcaldía núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023, para aquellos expedientes sancionadores por infracciones administrativas, cuando



las sanciones tengan un importe superior a los 3.000 euros o incluyan la imposición de sanciones accesorias.

Vista la propuesta de resolución PR/2023/5512 de 22 de diciembre de 2023.

ACUERDO

Primero.- DECLARAR a (i) La entidad JPMF GRUPO ASOCIADOS S.L. con CIF núm. B05478623 como titular/promotora de la actividad del establecimiento con nombre comercial XDXT sito en la calle Alicante 12, de esta localidad (esquina carrer Progreso 54) y (ii) al señor J. [REDACTED] e con NIE núm. [REDACTED] como persona que se identifica como responsable del referido establecimiento en el momento de la inspección **RESPONSABLES SOLIDARIOS** de la comisión de las siguientes infracciones:

- **Infracción grave por ejercicio por carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido** a través de televisores prevista al artículo 103.1 apartado b) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares
- **Infracción grave por carencia de seguro para la actividad** prevista al artículo 103.1 apartado e) de la Ley 7/2013 de 26 de noviembre,
- **Infracción grave por defecto de señalización de los extintores** prevista al artículo 103.1 apartado k) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre
- **Infracción muy grave por ocupación de la vía pública sin título habilitante** para ello según artículo 55 apartado 6 de la Ordenanza Municipal de ocupación de la vía pública
- **Infracción leve por falta de documentación preceptiva de la actividad** en el establecimiento en el momento de la inspección) artículo 102.1 apartado c) de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre,

Segundo.- IMPONER a los interesados la sanción única consistente en **MULTA** económica ascendiente a la cantidad de **trece mil novecientos ochenta y tres (13.983) euros**.

- Multa por la cantidad de 3.657 euros por infracción grave por ejercicio por carencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad musical y/o emisión de ruido a través de televisores
- Multa por la cantidad de 4.875 euros por infracción grave por carencia de seguro para la actividad
- Multa por la cantidad de 3.001 euros infracción grave por defecto de señalización de los extintores
- Multa por la cantidad de 2.150 euros infracción muy grave por ocupación de la vía pública sin título habilitante
- Multa por la cantidad de 300 euros infracción leve por falta de documentación preceptiva de la actividad

Tercero -APROBAR, una vez sea ejecutiva la presente resolución, la liquidación correspondiente por la cantidad de **trece mil novecientos ochenta y tres (13.983) euros** relativa al importe de la(s) sanción(es) aquí impuesta(s) y **DAR TRASLADO** de la misma, en su caso, a los servicios económicos de este Consistorio a los efectos oportunos para la gestión del cobro.

Cuarto.- NOTIFICAR a los interesados del acuerdo que sobre este asunto se dicte, con la indicación



de los recursos procedentes

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, la **Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

B) ASUNTOS DE URGENCIA

La Sra. Presidenta accidental dice que se ha presentado un asunto que, por razones de urgencia, se ha de tratar en esta sesión.

5. Expediente 47/2024. Aprobación del proyecto de ejecución de nuevas oficinas en planta primera, que incluyen la mejora acústica, iluminación y aire acondicionado, así como la mejora de la accesibilidad del ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Con carácter previo a debatir y someter a votación la presente propuesta, la Junta de Gobierno declara por unanimidad la urgencia del asunto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91.4 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Dada cuenta del expediente de aprobación del Proyecto de obras para proyecto de ejecución de nuevas oficinas en planta primera, que incluyen la mejora acústica, iluminación y aire acondicionado, así como la mejora de la accesibilidad del ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

Atendido que con fecha 4 de enero de 2024 se emite Providencia de la Concejalía delegada de Obras Pública e Infraestructuras justificando la necesidad de la aprobación del proyecto de obras para nuevas oficinas en planta primera, que incluyen la mejora acústica, iluminación y aire acondicionado, así como la mejora de la accesibilidad del ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany , y se solicita la emisión de informe por parte de los servicios técnicos, así como informe de secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para su aprobación.

Atendido que en fecha 4 de enero de 2024 se emite informe técnico, incorporándose al expediente el proyecto de obras.

Atendido que en fecha 4 de enero de 2024, se emite informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para la aprobación del Proyecto de obras.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva a la Junta de Gobierno Local conforme la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el Decreto de Alcaldía núm. 2034 de fecha 12 de julio de 2019, de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local, habida cuenta de que el importe del proyecto asciende a **263.964,22** euros IVA excluido y por lo tanto, no supera ni el 10 % de los recursos ordinarios del presupuesto de este Ayuntamiento ni a la cuantía de 6.000.000 de euros.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de



noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

Vista la propuesta de resolución PR/2024/8 de 4 de enero de 2024.

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el Proyecto de ejecución de nuevas oficinas en planta primera, que incluyen la mejora acústica, iluminación y aire acondicionado, así como la mejora de la accesibilidad del ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany

SEGUNDO. Que se lleve a cabo el replanteo del Proyecto de obras, de conformidad con el artículo 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

C) ACTIVIDAD DE CONTROL
No hay asuntos

D) RUEGOS Y PREGUNTAS
No se someten a la consideración de la Junta de Gobierno Local ruegos y preguntas

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE