



**T. S. J. ILLES BALEARS SALA CON/AD  
PALMA DE MALLORCA**

SENTENCIA: 00106/2024

N.I.G: 07040 45 3 2017 0000952  
Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000444 /2021  
Sobre URBANISMO  
De D/ña. ██████████  
Abogado: ,  
Procurador: BEATRIZ FERRER MERCADAL, BEATRIZ FERRER MERCADAL  
Contra D/ña. AYUNTAMIENTO DE SANTA EULALIA DEL RÍO  
Abogado:  
Procurador: LLUISA ADROVER THOMAS

**SENTENCIA**

Nº 106

En Palma, a 14 de febrero de 2024

ILMOS SRS.

PRESIDENTE

D. Fernando Socias Fuster

MAGISTRADOS

D. Francisco Pleite Guadamillas

D<sup>a</sup> Alicia Esther Ortuño Rodríguez

Vistos por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears los presentes autos seguidos ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Palma de Mallorca, con el número de autos del Juzgado y número de rollo de esta Sala arriba designados; actuando como parte demandante apelante la mercantil ██████████ y de don ██████████ ██████████ representado por la Procuradora de los Tribunales doña Beatriz Ferrer Mercadal y defendido por la Letrada doña Almudena Molero Jiménez; y



como parte demandada apelada el AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU EULÀRIA DES RIU, representada por la procuradora de los Tribunales doña Monserrat Montané Ponce y defendido por el letrado don Pablo Mir Capella.

Constituye el objeto del recurso: el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de fecha 12/4/17 por el que se desestima el recurso de reposición formulado contra el Acuerdo de fecha 29/12/16 por el que se impone sanción de multa del 100% del valor de las obras realizadas sin licencia (43.243,20 euros) por la comisión de una infracción urbanística según el tipo definido en el artículo 185 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS) [Expediente sancionador N° 10/16].

Ha sido Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. Francisco Pleite Guadamillas

### ANTECEDENTES PROCESALES

**PRIMERO.** La sentencia núm 98/17 de 30 de julio de 2021 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Palma, correspondientes a los autos de Procedimiento Ordinario núm. 98/17 y de los que trae causa el presente rollo de apelación que:

*Desestimo el recurso interpuesto por la representación de [REDACTED] y D. [REDACTED] contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de fecha 12/4/17\* [por el que se desestima el recurso de reposición formulado contra el Acuerdo de fecha*



29/12/16 - Expediente sancionador N° 10/16] y, en consecuencia, confirmo dicho acto.

**SEGUNDO.** Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación en plazo y forma por la parte demandante y admitido en ambos efectos, sin que ninguna de las partes propusiese la práctica de prueba, siendo seguido el recurso con arreglo a los trámites de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, quedando los autos conclusos para dictar sentencia, señalándose para la votación y fallo, el día 14 de febrero de 2024.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **PRIMERO. Argumentos del recurso de apelación.**

Alega que en la sentencia no se ha entrado ni siquiera mínimamente a valorar la prueba propuesta y practicada, ni la testifical del Sr. Todea, ni la testifical pericial del arquitecto D. José María García, a la cual no hace una mínima referencia tal que da la sensación que realmente no se hubiera practicado, ni a la documental aportada junto con el escrito de demanda ni a la obrante en el expediente administrativo.

Además de ello, señala que incurre en error manifiesto al considerar que no corresponde la reducción prevista en el artículo 177.2 de la LOUS, por cuanto la sanción se impuso en fecha 29/12/2016 y el proyecto de demolición y medidas correctoras se presentó en fecha 7/02/2017, no siendo cierto tales afirmaciones, dado que la resolución del expediente sancionador se notificó a mis representados en fecha 24 de febrero de 2017, tal y como consta acreditado en el

expediente admirativo (folios 71 a 75) y el proyecto se presentó con anterioridad (07.02.2017), por lo que la restitución se instó antes de la imposición de la sanción.

Igualmente, afirma que es desacertada la manifestación de que no esta fundamentada la suspensión del procedimiento sancionador por cuanto no se daban los presupuestos del artículo 156 apartado 1, obviando lo que dice el apartado segundo de dicho precepto y un mes después de la visita del celador, el 25 de marzo de 2015, fue cuando los recurrentes recibieron notificación del Decreto de fecha 25 de febrero por el que se acordaba la paralización de las obras (véase folio 18 del expediente), si bien en dicha fecha el cerramiento estaba completamente finalizado y no se continuó con ningún trabajo más.

Considera que dado que no se incumplió la orden de paralización, la gradación de la sanción no se debería haber impuesto en el rango máximo de la horquilla que contempla el artículo 185 de la LOUS, y que comprende del 50 al 100% del valor de las obras ejecutadas, sino que la misma se debería haber moderado en un tramo medio tal y como aconseja la doctrina jurisprudencial en materia sancionadora, siendo que el único argumento de la Administración para modularla en el rango más alto, fue el supuesto incumplimiento de paralización de las obras y considerarlo por tanto una agravante.

En relación con el Fundamento de Jurídico Tercero, añade, que es absolutamente equívoco, no sólo en cuanto en lo que se refiere a la normativa de aplicación en relación con la suspensión del procedimiento sancionador, sino y sobre todo, en cuanto al hecho de que afirma que la sanción se impuso con anterioridad a la presentación del proyecto de demolición y por tanto no cabe su reducción, afirmación que es completamente errónea.



Entiende que ha quedado totalmente acreditado, no sólo que la restitución se instó antes de la imposición de la sanción, primero llevando a cabo aquellas actuaciones que no necesitaban licencia como se informó al Ayuntamiento en los diversos escritos, sino además con la presentación del proyecto de demolición con anterioridad a la imposición de la misma, por lo que procedía no sólo la reducción de la sanción a imponer, sino la suspensión del procedimiento sancionador en tanto en cuanto no se hubiera resuelto el procedimiento de restablecimiento.

Alega que no sólo se debería haber suspendido el procedimiento sancionador hasta que se hubiera resuelto el procedimiento sobre la restitución de la legalidad urbanística infringida, sino que, además, y una vez presentado proyecto de demolición dentro del plazo, y antes de la imposición de la sanción, se debería haber aplicado, en todo caso, bien en la resolución de imposición o, bien, en la resolución del recurso de reposición, la reducción establecida en el artículo 177.2 de la LOUS, puesto que se cumplen los presupuestos del mismo.

#### **SEGUNDO. Argumentos de la Administración apelada.**

Sostiene que si bien la parte apelante dispone que la obra estaba totalmente acabada cuando le fue notificado el Decreto, debía de acreditarlo fehacientemente, con criterios de objetividad y rigor, de manera indudable y con certeza y exactitud, mediante algún medio de prueba, más aun cuando en el expediente administrativo obran fotografías que indican que no fue así.

Señala que a día de hoy, se desconoce cuál fue la constructora que se hizo cargo de las obras sancionadas, si algo dejó claro el Sr. Florin en su testifical, fue que su empresa no tuvo nada que ver con la ejecución de las obras objeto de sanción, si bien la representación de la recurrente intentó por todos los medios que alegara que las obras estaban terminadas y que se había paralizado la obra, lo



único que consiguió es que alegara que el único conocimiento que tenía era indirecto, a través de un trabajador de su empresa que trabajaba en el mantenimiento de la vivienda.

Afirma que se ha constatado la realidad de las actuaciones urbanísticas sin título habilitante suficientes para ello - como consecuencia de la actividad efectuada por la Policía Local y de las denuncias de Sra. Maelzer-; y la verificación en sede administrativa de que no existía título jurídico suficiente que proporcionara cobertura a las actuaciones que se estaban realizando.

Recalca que los informes realizados por los técnicos municipales expertos en aplicación de la normativa urbanística gozan de presunción de objetividad, veracidad y certeza, al tratarse de funcionarios públicos que carecen de toda vinculación o interés.

Concluye que estamos ante la realización de obras sin licencia, no susceptibles de legalización, por lo que no podía pretenderse la suspensión del procedimiento sancionador para supeditarlo a una eventual sustanciación de un procedimiento de legalización de obras que no eran legalizables

### **TERECERO. Resolución de la cuestión objeto de litigio.**

El recurso se sustenta sobre la aplicación a la sanción de la reducción prevista en el artículo 177.2 de la LOUS. Muestra el recurrente su disconformidad con el argumento de la sentencia que la sanción se impuso en fecha 29/12/2016 y el proyecto de demolición y medidas correctoras se presentó en fecha 7/02/2017, puesto que con que la resolución del expediente sancionador se notificó fecha 24 de febrero de 2017, tal y como consta acreditado en el expediente administrativo (folios 71 a 75) y el proyecto se presentó con anterioridad (07.02.2017), por lo que la restitución se instó antes de la imposición de la sanción.



Dicho planteamiento no procede ser acogido, pues el artículo 177 de la LOUS dispone en su apartado segundo:

*“Si el hecho constitutivo de una infracción fuera legalizado porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un 95% si se hubiera solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto, salvo en los casos de incumplimiento de la orden de suspensión prevista en el artículo 150 de esta ley, y en un 80% si esta legalización se hubiera solicitado con posterioridad a este plazo, pero antes de la imposición de la sanción. Si el hecho fuera disconforme con la ordenación urbanística, la restitución de la realidad alterada antes de la imposición de la sanción hace que esta se reduzca en un 90%. ”*

De lo anteriormente expuesto se desprende que lo que el precepto dispone es que la restitución de la realidad alterada se produzca antes de la imposición de la sanción, circunstancia que no concurre. En efecto, consta que el 13 de septiembre de 2016 se realizó propuesta de resolución, notificada el 15 del mismo mes. El 3 de octubre el recurrente solicita plazo para proceder a la restitución de la realidad alterada, para lo cual dice que se ha contratado una empresa para redactar el proyecto. Sin embargo, este proyecto no se presentó en el momento del dictado de la resolución sancionadora el 29 de diciembre de 2016, habiendo transcurrido tiempo suficiente, no es hasta el 7 de febrero de 2017 cuando se presenta el proyecto de demolición. Sin embargo, el precepto que invoca no alude a la presentación de proyecto alguno, sino a que se hubiera llevado a cabo la restitución de la realidad física alterada, circunstancia que evidentemente no concurre en este supuesto ni cuando se resuelve ni cuando se notifica la resolución. El procedimiento sancionador no se puede paralizar *sine die* dependiendo de la sola voluntad del recurrente, primero de presentar un proyecto y después de ejecutarlo.



Sobre la paralización de las obras queda acreditado que un mes después de la visita del celador, el 25 de marzo de 2015, fue cuando los recurrentes recibieron notificación del Decreto de fecha 25 de febrero por el que se acordaba la paralización de las obras, estando en dicha fecha el cerramiento estaba completamente finalizado.

Según la resolución sancionadora resulta procedente la aplicación de una sanción en el tramo superior de los porcentajes establecidos en el artículo 185 de la Ley 2/2014 al haberse procedido a la finalización total de las obras más allá de la orden de suspensión decretada el 25 de febrero de 2015.

La fecha para entender incumplido la orden de suspensiones es la notificación del acuerdo, que es cuando tiene conocimiento el recurrente de esta, y esta no puede ser otra que el 25 de marzo de 2015. Corresponde a la administración acreditar que a partir de dicha fecha continuaron ejecutándose las obras. Del examen del expediente se deduce que no existe tal prueba, sino todo lo contrario. Así una vecina que denunció las obras aportó fotografía y aludía en la denuncia que se procediera a la restauración de la legalidad urbanística, entendiéndose que estas estaban finalizadas, no en ejecución.

Por lo tanto, como alega el recurrente dado que no se incumplió la orden de paralización, la gradación de la sanción no se debería haber impuesto en el rango máximo de la horquilla que contempla el artículo 185 de la LOUS, y que comprende del 50 al 100% del valor de las obras ejecutadas, sino que la misma se debería haber moderado en un tramo medio, siendo que el único argumento de la Administración para modularla en el rango más alto fue el supuesto incumplimiento de paralización de las obras y considerarlo por tanto una agravante





En relación con la alegación de la suspensión del procedimiento sancionador en base al art. 156 de la LOUS, como se deduce de los diferentes informes de los técnicos municipales, las obras eran ilegalizables ya que “se había agotado el parámetro de edificabilidad de la parcela”, circunstancia que no ha sido desvirtuada en el procedimiento. En el procedimiento de restauración de la legalidad urbanística no formulo alegaciones y consta que el 13 de septiembre se dicta propuesta de resolución, el 16 de noviembre de 2016 aún no había procedido a realizar la demolición, ni siquiera cuando se adopta el acuerdo de restauración de la legalidad urbanística había presentado el proyecto de demolición, por lo que la sanción se ajusta a derecho, excepto en su cuantía según se ha expuesto.

En consecuencia, cumple la estimación parcial del recurso de apelación, reduciéndose la cuantía de la sanción en su grado medio.

#### **CUARTO. Costas procesales.**

En aplicación del art. 139.2º de la Ley Jurisdiccional/98, en la medida en que se estiman parcialmente las pretensiones del recurrente no procede expresa imposición de costas en ninguna de las dos instancias.

### **FALLAMOS**

**PRIMERO.** ESTIMAR PARCIALMENTE el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal la mercantil [REDACTED] y de don [REDACTED] contra la sentencia núm 98/17 de 30 de julio de 2021 del



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Palma, correspondientes a los autos de Procedimiento Ordinario núm. 98/17, la cual se revoca.

**SEGUNDO.** Estimar parcialmente el recurso interpuesto contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de fecha 12/4/17 por el que se desestima el recurso de reposición formulado contra el Acuerdo de fecha 29/12/16 por el que se impone sanción de multa del 100% del valor de las obras realizadas sin licencia (43.243,20 euros) por la comisión de una infracción urbanística según el tipo definido en el artículo 185 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS) [Expediente sancionador N° 10/16], declarando disconforme a derecho la cuantía de la sanción impuesto, debiendo imponerse en su grado medio.

**TERCERO.** No procede expresa imposición de costas en ninguna de las dos instancias.

Contra la presente sentencia, cabe recurso de casación a preparar ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de la notificación de la presente, y para: \* el Tribunal Supremo, si el recurso pretende fundarse en infracción de normas de Derecho estatal o de la Unión Europea; \* la Sección de casación de la Sala de los Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears, si el recurso pretende fundarse en infracción de normas emanadas de la Comunidad Autónoma de Illes Balears.

En la preparación del recurso de casación ante el TS téngase en cuenta Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de



los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE nº 162 de 6 de julio de 2016).

Así se acuerda y firma.

**PUBLICACION.-** Leída y publicada que ha sido la anterior sentencia por el Magistrado de esta Sala Ilmo. Sr. D. Francisco Pleite Guadamillas que ha sido ponente en este trámite de Audiencia Pública, doy fe. El letrado de la administración de Justicia, rubricado.

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO NÚMERO 2  
PALMA DE MALLORCA**

**Joan Lluís Estelrich, N° 10, 07003 Palma**

**PROCEDIMIENTO ORDINARIO N° 98/2017**

**SENTENCIA N°**

En Palma, a 30 de Julio de 2021.

El Ilmo. Sr. D. José Damián Iranzo Cerezo, Magistrado en comisión de servicios del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número 2 de Palma de Mallorca en virtud del Acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial de fecha 4 de Febrero de 2021, ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso registrado con el Numero 98/2017 y seguido por el Procedimiento Ordinario en el que se impugna el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de fecha 12/4/17 por el que se desestima el recurso de reposición formulado contra el Acuerdo de fecha 29/12/16 por el que se impone sanción de multa del 100% del valor de las obras realizadas sin licencia (43.243,20 euros) por la comisión de una infracción urbanística según el tipo definido en el artículo 185 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS) [Expediente sancionador N° 10/16].

Son partes en dicho recurso:

-DEMANDANTE: [REDACTED] y D. [REDACTED], representados por la Procuradora Sra. Ferrer Mercadal y asistidos por el Letrado Sr. Alcaide Juan.

-DEMANDADA: AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU, representado por la Procuradora Sra. Adrover Thomas y dirigido por el Letrado Sr. Mir Capella.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la Procuradora Sra. Ferrer Mercadal, en la representación que ostenta, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la actuación descrita en el encabezamiento. Dicho recurso quedó registrado con el Número 98/2017.

**SEGUNDO.-** En el escrito de demanda, presentado con fecha 26/2/18, se solicitó el dictado de Sentencia en base a los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados y que se dan por reproducidos.

**TERCERO.-** Por su parte, la demandada, en el escrito de contestación presentado en fecha 22/5/18, y con base en los hechos y fundamentos de derecho en el mismo contenidos, interesó el dictado de Sentencia por la que se desestimaran los pedimentos de la actora.

**CUARTO.-** Por Decreto de fecha 24/5/18 se fijó en 43.243,20 euros la cuantía del recurso.

**QUINTO.-** El procedimiento se recibió a prueba en virtud de Auto de fecha 12/12/18, practicándose ésta con el resultado que obra en autos.

**SEXTO.-** En los escritos de conclusiones (presentados, respectivamente, en fechas 3/5/21 y 7/6/21) las partes reprodujeron las pretensiones que tenían solicitadas.

**SÉPTIMO.-** Por Providencia de fecha 1/7/21 se declaró el pleito concluso para el dictado de la presente resolución.

**OCTAVO.-** Se han observado las prescripciones legales en la tramitación del recurso.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se interpone por la representación de la entidad [REDACTED] y de D. [REDACTED] recurso contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de fecha 12/4/17 desestimatorio del recurso de reposición dirigido contra el Acuerdo de fecha 29/12/16 por el que se impuso a los actores sanción de multa del 100% del valor de las obras realizadas sin licencia (43.243,20 euros) en tanto que responsables de la infracción urbanística prevista en el artículo 185 LOUS. Ésta habría consistido en la ejecución de ampliaciones, cambios de uso así como de obras que no se correspondían con las licencias otorgadas en vivienda familiar aislada y su anexo, sita en parcela ubicada en Calle Puig d'en Vinyets, Nº 100, del término municipal de Santa Eulària des Riu.

En disconformidad con la actuación objeto de impugnación, la parte actora limita el Suplico de la demanda a que se declare la nulidad de la misma. Tras discurrir por los antecedentes que entiende relevantes y admitir la comisión de la infracción urbanística en cuestión, rechaza el *quantum* de la misma en el entendimiento de que ésta partiría de la negativa del Consistorio a aplicar la reducción prevista en el artículo 177,2 LOUS por considerar que no se habría atendido la orden de suspensión de las obras. Razona al efecto lo que sigue:

-En primer lugar, niega que mediare tal negativa a suspender las obras y advierte que la notificación de tal suspensión -de fecha 25/2/15- se produjo en fecha 25/3/15, esto es, un mes más tarde de la visita girada por los Agentes de la Policía Local (que tuvo lugar el 24/2/15). Aduce que dado que las obras que se ejecutaban consistían en el cerramiento mediante aluminio de la terraza, en el ínterin entre la visita y la citada notificación continuaron y se finalizaron los trabajos. Enfatiza que una vez

notificada la orden de suspensión, las obras se paralizaron y no se llevó a cabo ninguna otra actuación, de forma tal que no podría acudirse a tal circunstancia “*ni como agravante para la modulación de la sanción*” ni como “*presupuesto que condicione la aplicación*” de la reducción que contempla el artículo 177,2 LOUS.

-En segundo término, postula la aplicación de la reducción del 90% del artículo 177,2 LOUS en tanto que, aun en la hipótesis de que se concluyese que se transgredió la orden de paralización, antes de la notificación de la desestimación de la reposición contra la resolución sancionadora (lo que sucede el 27/6/17), ya “*había dado entrada*” a la solicitud de la preceptiva licencia de demolición para restituir la realidad física alterada (lo que se produjo el 7/2/17). Afirma en tal sentido su voluntad de restituir tal realidad física.

-Finalmente, esgrime la aplicación del artículo 156 LOUS para aseverar que debió suspenderse el procedimiento sancionador en tanto se resolvía el de restitución de la legalidad urbanística infringida y, además, se invoca el principio de proporcionalidad para, atendiendo a la voluntad de restitución expresada, haber aplicado de forma subsidiaria la reducción del 80% que prevé el artículo 152,2 LOUS para el caso de que los responsables de la alteración la repongan en el plazo fijado en la resolución correspondiente.

Frente a lo anterior, la representación del AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU formula oposición al recurso. En síntesis, afirma la desatención que se habría producido a la orden de suspensión. Afirma que ésta consiste en una “*mera orden de paralización de las obras o cese del uso del suelo o de la obra de que se trate*”. Precisa que de las fotografías que obran en el expediente se infiere que, pese a la notificación del Decreto de paralización tanto de obras como del uso, la parte recurrente hizo caso omiso al mismo, continuando la obra hasta su terminación y haciendo uso de la terraza ejecutada ilegalmente.

Sobre tales premisas, niega la aplicación de la reducción prevista en el artículo 177,2 LOUS no ya solo por el mentado incumplimiento de la orden de suspensión sino también porque habría de haberse restituido la realidad alterada antes de la imposición de la sanción, extremo éste que niega se hubiera producido. En el mismo sentido, descarta la aplicación del artículo 156 LOUS por cuanto las obras no eran legalizables al haberse agotado el parámetro de edificabilidad de la parcela.

**SEGUNDO.-** Sintetizados en la forma que antecede tanto los hechos esenciales para la comprensión de la controversia como las respectivas posiciones de las partes, procede el examen individualizado de los motivos impugnatorios que se articulan, siendo el primero de ellos el atinente a la pretendida ausencia de incumplimiento de la orden de suspensión.

A este respecto, la resolución sancionadora dispone que «*ha quedado perfectamente acreditado*» la «*continuación y finalización de las obras más allá de la orden de suspensión de usos y obras dictada mediante decreto de 25 de febrero, notificada el 25 de marzo siguiente*». Frente a tal aseveración, el planteamiento de la actora es que cesó las obras tan pronto como se le notificó la orden de suspensión (el 25/3/15). Justifica el que las mismas se hubieren ejecutado completamente en que ello se materializó entre la visitada girada por los Agentes de Policía Local (el 24/2/15) y la citada notificación de la suspensión dispuesta el 25/2/15.

Sucede no obstante que ni las alegaciones de la parte actora se corresponden con lo que se colige de las fotografías que obran en el expediente ni tampoco se aporta prueba que permita verificar tal afirmación.

-De una parte, si se contrastan las fotografías tomadas en fecha 24/2/15 con las que se acompañan al Informe de los Servicios Técnicos de fecha 10/5/16 y aun con la que incorpora el Informe de los propios Servicios de 15/11/16 se constata que el proceso constructivo no se vio interrumpido con la notificación de 25/3/15.

-De otra y en todo caso, ninguna prueba se ha propuesto por la actora, a la que sin duda correspondía la carga al efecto, para justificar la terminación de las obras en el lapso temporal de un mes comprendido entre la visita de inspección y la notificación de la orden de suspensión. De hecho, a su instancia depuso en sede judicial D. [REDACTED], en calidad de representante de la mercantil [REDACTED], siendo así que tal entidad no fue la encargada de ejecutar las obras sino que fue aquélla a la que precisamente se le había encomendado la materialización de la demolición de las ejecutadas sin título. El testimonio del citado testigo nada aportó en consecuencia sobre el extremo en cuestión.

Tal circunstancia, la constatación de que, en efecto, se habría desatendido la orden de suspensión enerva la posibilidad de aplicar la reducción que prevé el artículo 177,2 LOUS dado que ésta expresamente se excluye “*en los casos de incumplimiento de la orden de suspensión*” prevista como medida cautelar en el artículo 150 LOUS. Lo anterior supone también el rechazo al segundo de los motivos impugnatorios que se invocan, además de descartar la tesis de la falta de proporcionalidad que se incluye dentro de las alegaciones del tercer motivo de impugnación. En efecto, la imposición de la sanción en el rango máximo de la horquilla que contempla el artículo 185 LOUS aparece justificada en este caso. No en vano los actores ejecutaron las obras careciendo de forma evidente de la licencia para ello (no aparecían en modo alguno contempladas en los proyectos aprobados según licencias de obras N° 370/06, N° 14/19 y 403/12), siendo así que, entre otros extremos, se llegó a ampliar la superficie construida en unos 60 m<sup>2</sup> en la planta segunda de la vivienda, creándose un volumen de estructura metálica, cubierta de chapa metálica y carpintería de aluminio.

**TERCERO.-** Descartados los dos primeros motivos impugnatorios, resta por analizar la aplicación que se esgrime del artículo 156 LOUS para aseverar que debió suspenderse el procedimiento sancionador en tanto se resolvía el de restitución de la legalidad urbanística infringida. Se postula asimismo que en todo momento habría mediado la voluntad de restituir tal legalidad y se insta la aplicación subsidiaria de la reducción del 80% que prevé el artículo 152,2 LOUS para el caso de que los responsables de la alteración la repusieran por sí mismos a su estado anterior en el plazo fijado en la resolución correspondiente.

Establece el artículo 156,1 LOUS, respecto de la suspensión del procedimiento sancionador, que “*no se puede resolver el procedimiento sancionador, y se debe considerar suspendido, mientras no se haya resuelto, de forma expresa o presunta, el procedimiento de legalización*”. De esta forma, la LOUS impone una tramitación de ambos tipos de procedimientos de manera coordinada (artículo 155,2 LOUS). En todo caso, la apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del procedimiento sancionador, sean o no legalizables los actos o usos objeto de este, de forma coordinada en el tiempo. Aun más. La

infracción urbanística podría llegar a prescribir con independencia de la suerte que siga la orden de demolición dictada en el expediente de restablecimiento de la legalidad, pues se rige por las normas citadas de los artículos 178 y 179, no produciéndose la interrupción de la prescripción por efecto del expediente de disciplina urbanística al que se refieren.

Son, en definitiva, procedimientos que se instruyen y resuelven de manera independiente y cada uno obedece a un fin propio, más allá, se insiste, de la coordinación que debe darse entre los mismos. En particular, señala la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears en Sentencia Nº 250/2017, de 13 de junio (rec. 33/2017), que *«el procedimiento sancionador en materia de urbanismo únicamente depende del resultado de un procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística cuando sea de ese resultado del que se desprenda la realización del hecho típico susceptible de ser sancionado»* [F.D. 2º].

Sin embargo, no es esto último lo que sucede en este caso. Ello por cuanto se está ante la realización de obras sin licencia no susceptibles de legalización (artículo 155,1 LOUS). En tal sentido, no se controvierte el hecho de que, como se señala en el Informe de los Servicios Técnicos de fecha 10/5/16, *«ya se había agotado el parámetro de edificabilidad»*. Así las cosas, no podía pretenderse la suspensión del procedimiento sancionador para supeditarla a una eventual substanciación de un procedimiento de legalización de obras que no eran legalizables.

Además, respecto de la aplicabilidad de la previsión del artículo 177,2 *in fine* LOUS, esto es, que se esté ante un hecho disconforme con la ordenación urbanística (como sería el caso), tampoco puede entrar en juego la reducción del 90% por cuanto la sanción se impuso ya en fecha 29/12/16 y, por ende, antes de la restitución de la realidad alterada. A lo anterior no obsta desde luego la presentación del proyecto de demolición el 7/2/17.

Cuestión distinta es, como señala la demandada, la operatividad del artículo 152,2 LOUS de cara a que le sea aplicada a la actora la reducción del 80% de la multa impuesta (o la devolución de del importe si ya lo hubiera satisfecho) para el caso de que se reponga por los responsables la alteración de la realidad. Ello no puede llevar a acoger la única pretensión actuada dado que exclusivamente se interesa la anulación de la actuación recurrida. Ahora bien, no está de más resaltar el hecho de que en fecha 21/3/17 (notificado el 28/3/17) se dispuso por el Secretario del Expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado Nº 10/16 la suspensión de su tramitación *«hasta la resolución del Expediente Municipal de Obras nº 1867/17, ello en atención a lo dispuesto en el Art. 156.1 de la Ley 2/2014»* [folios 127 e.a.]. Consiguientemente, lo anterior posibilita una eventual aplicación futura del artículo 152,2 LOUS al no haberse aun agotado el plazo concedido para ejecutar la orden de reposición merced precisamente a tal suspensión dispuesta.

Se sigue de todo lo anterior la íntegra desestimación del recurso.

**CUARTO.-** El artículo 139,1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (LJCA), establece que *“en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho”*. Y el apartado 3º del mismo precepto indica que *“la imposición de las costas podrá ser a*



la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima". En el presente caso, en atención tanto al sentido del Fallo como a la entidad y complejidad del asunto y, por ende, la actuación profesional desarrollada en esta instancia, se entiende procedente imponer las costas a la parte demandante si bien limitándolas por todos los conceptos enumerados en el artículo 241,1 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), a la suma máxima de 1.000 euros.

Viendo los preceptos citados y demás de general aplicación, se emite el siguiente,

## FALLO

Desestimo el recurso interpuesto por la representación de [REDACTED] y D. [REDACTED] contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu de fecha 12/4/17 [por el que se desestima el recurso de reposición formulado contra el Acuerdo de fecha 29/12/16 - Expediente sancionador N° 10/16] y, en consecuencia, confirmo dicho acto.

Todo ello con imposición de costas a la demandante si bien con la limitación expuesta en el Fundamento de Derecho 4º de la presente resolución.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DÍAS a contar desde el siguiente a su notificación, en este Juzgado para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears, que se presentará mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en las que se fundamente el recurso.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

IRANZO  
CEREZO JOSE  
DAMIAN -  
77469437D

Firmado digitalmente por IRANZO  
CEREZO JOSE DAMIAN - 77469437D  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=IDCES-77469437D,  
givenName=JOSE DAMIAN,  
sn=IRANZO CEREZO, cn=IRANZO  
CEREZO JOSE DAMIAN - 77469437D  
Fecha: 2021.08.15 20:35:12 +02'00'