

Referencia:	2024/
Procedimiento:	

Acta de la sessió del Consell Executiu

Identificació de la sessió

Núm.: 25/24

Caràcter: Ordinària

Data: 14 de juny de 2024

Horari: de 8:30 a 8:59 h

Lloc: Sala de Juntes núm. 2 (5a planta, Seu del Consell Insular)

Assistents

Vicente Marí Torres, president

Sara Ramón Roselló, vicepresidenta segona i consellera executiva del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni

Salvador Losa Marí, conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports

Ignacio José Andrés Roselló, conseller executiu del Departament de Gestió Ambiental, Sostenibilitat, Innovació i Transparència

Carolina Escandell Ferrer, consellera executiva del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat

Antoni Riera Buforn, secretari del Consell Executiu, en absència del seu titular

Excusen l'absència

Mariano Juan Colomar, vicepresident primer i conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme

María Fajarnés Costa, consellera executiva del Departament de Promoció Econòmica, Cooperació Municipal i Recursos Humans

Marilina Ribas Cardona, consellera executiva del Departament de Joventut, Participació Ciutadana i del Parc Insular de Serveis de "Sa Coma"

Assisteixen, com a convidades, les següents persones:

Margarita Marí Torres, cap de Gabinet de Presidència

Amelia Garijo Falcó, adjunta de Premsa

Iris Solana Sánchez, coordinadora de Grup

Juan Marí Guasch, director insular de Medi Rural i Marí

Maria Catalina Bonet Roig, directora insular de Benestar Social, Igualtat i Relacions amb Entitats

Javier Torres Ribas, director insular de Noves Tecnologies i Oficina d'Atenció Ciutadana

Roberto Algaba Cantero, director insular de Transport

Daniel Marí Marí, gerent de Fecoev

Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta núm. 24/24 corresponent a la sessió ordinària de data 7 de juny de 2024.
2. Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, per a la 1a liquidació del Conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'empresa concessionària del servei públic de transport regular de viatgers per carretera "Vorammar el Gaucho, S.L.", per al transport gratuït dels titulars de la targeta "T-Daurada" i de la targeta "T-Jove" concessió IB-05. Exp. **2024/00001041Y**
3. Proposta del conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports, en relació amb l'expedient de contractació tramitat per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert, de les obres consistent en l'execució del projecte de remodelació de l'estació de transferència de residus d'Eivissa, cofinançat en el marc de l'instrument de finançament Next Generation-EU. Exp. **2023/00022844D**
4. Proposta de la consellera executiva del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat, en substitució del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació al procediment sancionador i de restabliment de disciplina urbanística núm. **2023/00010123F**
5. Proposta de la consellera executiva del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat, per a la justificació i segon pagament del conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i Càritas Diocesana d'Eivissa per a l'execució del projecte «Urgència Social i Ajuda

Alimentària 2023». Exp. **2023/00021463P**

6. Proposta del conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports, en relació amb la sol·licitud de la mercantil TEVASEÑAL, S.A., de compensació extraordinària en el contracte, per al servei de manteniment de senyalització horitzontal de la xarxa viària del Consell Insular d'Eivissa (Exp. 2019/00006877W - 28/2019-CNT). Exp. **2023/00003095H**

7. Proposta del conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports, en relació amb l'expedient de contractació, tramitat per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert i subjecte a regulació harmonitzada, del servei de dues unitats mòbils per a la inspecció tècnica periòdica de vehicles a l'illa d'Eivissa. Exp. **2024/00001288T**

8. Punts d'urgència.

8.1 Proposta de la consellera executiva del Departament de Promoció Econòmica, Cooperació Municipal i Recursos Humans, per a l'aprovació de les bases específiques per a la selecció i la provisió definitiva de diverses places de personal funcionari i personal laboral, corresponents a les Ofertes d'Ocupació Pública dels anys 2021, 2022 i 2023, mitjançant el sistema de concurs-oposició. Exp. **2022/00024001C**

8.2 Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació al procediment sancionador i de restabliment de disciplina urbanística núm. **2023/00009470E**

8.3 Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació al procediment sancionador i de restabliment de disciplina urbanística núm. **2023/00009470E**

8.4 Proposta de la consellera executiva del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, en relació amb les Bases que hauran de regir els Premis Vuit d'Agost 2024. Exp. **2024/00001724E**

9. Escrits i comunicacions.

9.1 Comunicació de la consellera executiva del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat, per donar compte de la signatura del Conveni de col·laboració entre la Fundació «La Caixa» i el Consell d'Eivissa per al desenvolupament del programa gent gran a Eivissa, per a l'any 2024. Exp. **2024/00003023X**

9.2 Comunicació de la consellera executiva del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, per donar compte del decret de Presidència núm. 2024000423, de data 5 de juny de 2024, en relació amb la modificació del Pla estratègic de subvencions del Consell Insular d'Eivissa per al període 2023-2025. Exp. **2024/00009023F**

Desenvolupament de la sessió:

1. Aprovació de l'acta núm. 24/24 corresponent a la sessió ordinària de data 7 de juny de 2024.

S'aprova per unanimitat dels membres presents del Consell Executiu (5), l'acta núm. 24/24 corresponent a la sessió ordinària de data 7 de juny de 2024.

2. Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, per a la 1a liquidació del Conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'empresa concessionària del servei públic de transport regular de viatgers per carretera "Voramar el Gaucho, S.L.", per al transport gratuït dels titulars de la targeta "T-Daurada" i de la targeta "T-Jove" concessió IB-05. Exp. 2024/00001041Y

Havent-se presentat una proposta del tenor següent:

"Des de l'any 1999 aquesta Administració signa convenis de col·laboració amb les empreses que presten el servei de transport de viatgers per carretera amb la finalitat de beneficiar als titulars de la T-Daurada i T-Jove, es a dir, a persones majors de 65, pensionistes i el menors de 18, i d'aquesta manera fomentar i facilitar la mobilitat d'aquestes persones en transport públic.

Les empreses es comprometen a realitzar el servei en les condicions que determina l'Administració, i el Consell Insular d'Eivissa es compromet a abonar les quanties definitives que es meritin dels consums realitzats pels titulars d'aquestes targetes.

1. En data 29/02/2024 el Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa, en sessió ordinària, va aprovar el següent:

“

1. APROVAR la signatura del "Conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i l'empresa concessionària del servei públic de transport regular de viatgers per carretera "Voramar el Gaucho, S.L.", per al transport gratuït dels titulars de les targetes d'abonament "T-Daurada" (per a pensionistes, majors de 65 anys, aturats de llarga durada, persones en risc d'exclusió social i les persones desplaçades procedents d'Ucraïna) i "T-Jove" (per als menors de 18 anys), per import màxim de **808.108,68 €**.

2. AUTORITZAR I DISPOSAR la quantia màxima prevista pel termini comprès entre 1r de gener i 30 de setembre de 2024, que s'haurà d'abonar pel servei prestat per l'empresa Voramar el Gaucho, S.L. amb CIF núm. B07015027, per import de **606.081,51 €** amb càrrec al pressupost de 2024 concretament a la partida pressupostària 4410.47200 (RC 2/202400001088), que es liquidarà prèvia fiscalització de conformitat, quedant pendent liquidar el període entre el 01 d'octubre i el 31 de desembre de 2024, per import màxim estimat de **202.027,17 €** que s'abonaran l'exercici següent amb la tramitació de l'expedient administratiu que correspongui, prèvia fiscalització de conformitat.


Documents annexos:

<u>DESCRIPCIÓ</u>	<u>CSV</u>
Modelo Convenio T-Daurada y T-Jove 2024 IB05	

Vist l'informe proposta del cap de Servei de Transports de data 27/05/2024, en el que disposa:
“.../...”

2. Vist el Conveni signat per ambdues parts, en relació a la primera liquidació estableix que es tramitarà durant el mes d'abril i correspondrà al 1r trimestre de l'any en curs d'acord amb les dades recollides als informes del sistema CTM.

3. Consultades les dades dels consums realitzats durant el primer trimestre, que consten a l'informe del Consorci de Transport de Mallorca (CTM) incorporat a l'expedient, s'ha extret el resum següent:



Informe de Consums T-Jove - T-Daurada

Report executat per CTM\amontero, dia 27/05/2024 a les 8:48:58
Empreses: Voramar el Gaucho
Inici: 01/01/2024
Fi: 31/03/2024

Perfil	Total Viatgers	Import
Jove	94593	102482,20
Daurada	61100	64406,40
TOTAL:		166.888,60 €

4. D'acord amb tot l'anterior, l'import que s'ha d'abonar a l'empresa Voramar el Gaucho, SL és **166.888,60 €**.

5. S'ha comprovat que l'empresa "VORAMAR EL GAUCHO SL" es troba al corrent de deutes amb Hisenda (Agència Tributària), Tresoreria de la Seguretat Social i la pròpia Tresoreria del Consell Insular d'Eivissa.

6. No existeix constància de cap comunicació per part de l'interessat en relació a possibles altres subvencions que s'haguessin rebut i fossin aplicables al mateix objecte.

7. Consta a l'expedient certificació expedida pel tècnic que subscriu en que es manifesta l'acompliment dels requisits recollits a l'art 88.3 del RD 887/2006 de 21 de juliol (Reglament de la Llei general de subvencions).

8. S'incorpora també declaració responsable de l'empresa en relació no trobar-se incursa en cap de les prohibicions per obtenir la declaració de beneficiari de la subvenció (apartats 2 i 3 de l'art. 13 de la Llei 38/2003 de 17 de novembre, general de subvencions).

9. Consta a l'expedient retenció de crèdit suficient número 2/2024000001088, per import total de 606.081,51 euros.

D'acord amb l'article 28.f) de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, correspon al Consell Executiu "Desenvolupar la gestió econòmica i autoritzar despeses, i dur a terme qualsevol altre acte de gestió pressupostària en l'àmbit de la seva competència i d'acord amb el pressupost". Així mateix, l'article 33.f) del mateix text, atribueix als consellers executius "Formular, quan escaigui, les propostes relatives als acords o a les resolucions que hagin d'adoptar els òrgans competents en matèries pròpies del seu departament"

Sobre la base de tot l'anterior, en compliment del que disposen els articles 28.f) i 33.f) de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars, en relació amb les atribucions dels consellers executius i el Consell Executiu respectivament, el conseller executiu que subscriu eleva al Consell Executiu d'aquesta Corporació la següent,

PROPOSTA D'ACORD

1. RECONÈIXER I APROVAR l'obligació de pagament de la quantia determinada com a 1a liquidació dels consums realitzats pels titulars de les targetes T-Daurada i T-Jove durant el 1r trimestre de 2024 en les línies d'autobús de la concessió IB-05 d'acord amb el que disposa el Conveni signat entre ambdues parts i les dades reals extretes del CTM, a favor de l'empresa prestatària del servei, "VORAMAR EL GAUCHO SL" amb CIF núm. B07015027, per import **166.888,60 €** amb càrrec a la partida pressupostària 4410.47200 (RC 2/2024000001088).

2. ORDENAR el pagament de la quantia **166.888,60 €** a favor de l'empresa "Voramar el Gaucho SL" amb CIF núm. B07015027 en concepte de 1a liquidació dels consums de T-Daurada i T-Jove del 1r trimestre de 2024 en les línies de la concessió IB-05, amb càrrec a la partida 4410.47200 (RC 2/2024000001088)."

I vist l'informe de la Intervenció favorable de fiscalització limitada prèvia, la qual és merament formal i no material.

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

3. Proposta del conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports, en relació amb l'expedient de contractació tramitat per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert, de les obres consistent en l'execució del projecte de remodelació de l'estació de transferència de residus d'Eivissa, cofinançat en

el marc de l'instrument de finançament Next Generation-EU. Exp. 2023/00022844D

Havent-se presentat una proposta del tenor següent:

"Visto el estado procedimental en el que se encuentra el expediente de contratación **2023/00022844D**, tramitado para la adjudicación mediante procedimiento abierto, del **contrato de las OBRAS CONSISTENTE EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN DE LA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS DE EIVISSA, COFINANCIADO EN EL MARCO DEL INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN NEXT GENERATION-EU**, expediente en el que constan todos los documentos exigidos por la legislación vigente.

Dado que, se presentaron las siguientes ofertas durante el plazo hábil abierto a tal fin, de las que resultaron admitidas:

- TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA)

Dado que, de conformidad con el informe emitido en fecha 24/05/2024, por el Sr. ingeniero industrial del Servicio de Prevenció i Extinció d'Incendis del Consell d'Eivissa, la Mesa de Contratación el 04/06/2024, clasificó y seleccionó a la entidad mercantil **TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. (TECOPSA)** para la adjudicación del contrato **de las obras consistente en la ejecución del proyecto de remodelación de la estación de transferencia de residuos de eivissa, cofinanciado en el marco del instrumento de financiación next generation-eu**

Visto el artículo 150 de la LSCP de clasificación de las ofertas y adjudicación del contrato.

Visto el informe propuesta de la jefa de servicio de Contratación y Coordinación, de fecha 07/06/2024.

En base a todo lo anterior, este consejero ejecutivo del Departamento de Presidencia, Hacienda, Gestión Económica y Deportes, de conformidad con lo establecido en el artículo 72.d) del Reglamento orgánico de esta Corporación –ROCI- (BOIB núm. 136 de 18/09/2010, corrección en el BOIB núm. 148 de 14/10/2010, modificación en el BOIB nº 48, de 16/04/2016), para que si así lo estima oportuno, eleve al **Consejo Ejecutivo** (órgano competente), en virtud del artículo 28.1.h) de la Ley 4/2022, de 28 de junio (BOIB núm. 88, de 07/07/2022), de Consells Insulars, la siguiente:

PROPUESTA

PRIMERO. CLASIFICAR, las proposiciones presentadas [todo de conformidad con el ya citado informe técnico emitido, en fecha 24/05/2024, por el Sr. ingeniero industrial del Servicio de Prevenció i Extinció d'Incendis del Consell d'Eivissa, de la siguiente forma:

LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIO VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS FÓRMULAS	TOTAL
-----------	---	-------------------------------------	-------

TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.	32,5 PUNTOS	50 PUNTOS	82,50 PUNTOS
---	-------------	-----------	---------------------

SEGUNDO. SELECCIONAR PARA LA ADJUDICACIÓN del contrato a **TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.**, con el CIF A13303763, para la adjudicación del contrato de las OBRAS CONSISTENTE EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN DE LA ESTACIÓN DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS DE EIVISSA, COFINANCIADO EN EL MARCO DEL INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN NEXT GENERATION-EU, por un importe de **2.100.216,90 €** (IVA excluido), al que le corresponde la cantidad de **441.045,55 €** en concepto de IVA (21%), con un importe total de **2.541.262,45 €**, y un plazo de ejecución de siete (7) meses incluyendo las siguientes mejoras:

Compromiso de ampliar el plazo de garantía por 24 meses adicional.

TERCERO. REQUERIR a TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A., para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, presente la siguiente documentación original o copia auténtica o compulsada, de acuerdo con la normativa de desarrollo de la LCSP:

- Documentación acreditativa de la constitución de la **garantía definitiva por importe de 105.010,85€**. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, deberá procederse a la verificación previa de la representación efectuada por la Asesoría Jurídica de la Corporación (trámite sujeto a tasa por importe de 10,22 €).
- Una declaración responsable de que las circunstancias contenidas en el Registro Oficial de Licitadoras y Empresas Clasificadas del Sector Público no han experimentado variación.
- Una declaración responsable de que las circunstancias de clasificación no han experimentado variación.
- Una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto sobre actividades económicas o documento de estar de alta.
- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Documento acreditativo de no tener deudas pendientes con la Agencia Tributaria.
- Documento acreditativo de no tener deudas pendientes con la Seguridad Social.

CUARTO. ADVERTIR a TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS S.A., que de no atender adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que ha retirado su oferta, procediendo a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad de conformidad con el arte. 150.2 de la LCSP."

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

4. Proposta de la consellera executiva del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat, en substitució del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació al procediment sancionador i de restabliment de disciplina urbanística núm. 2023/00010123F

Havent-se presentat una proposta del tenor següent:

"I.- Habida cuenta de la tramitación del expediente por infracción urbanística núm. **2023/00010123F del procedimiento sancionador y de restablecimiento de disciplina urbanística** relativo a infracción urbanística en una parcela situada en el Vénda de s'Àguila TM de Sant Joan de Labritja (ref. catastral

II.- Vista la propuesta de resolución del instructor del procedimiento de fecha 10 de abril de 2024, del tenor literal siguiente:

"ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 15 de febrero de 2023, el celador de obras del Servicio de Territorio del Consejo Insular de Ibiza emite informe de inspección en el que se constata la realización de obras en Vénda de s'Àguila TM de Sant Joan de Labritja (ref. catastral

Segundo.- Mediante resolución del consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo núm. 2023000214, de fecha 16 de febrero de 2023, se ordenó la suspensión inmediata de las obras que se estaban ejecutando sin título urbanístico habilitante.

Tercero.- En fecha 6 de marzo de 2023, el celador de obras del Consejo Insular se persona en la finca de referencia y constata que se ha cumplido la orden de suspensión de las obras.

Cuarto.- En fecha 5 de mayo de 2023 (RGE núm. 2023011258), tuvo entrada en este Consejo Insular "Proyecto de demolición y restablecimiento del terreno a su estado original" redactado por el arquitecto D. con visado COAIB núm.

Quinto.- En fecha 19 de junio de 2023, los servicios técnicos del Servicio de Territorio de este Consejo Insular emitieron informe en el que se concluye que:

"PRIMERA.- Clasificación y calificación urbanística del suelo:

Las obras se sitúan en Suelo Rústico Protegido Área Natural de Especial Interés (SRP-ANEI).

SEGUNDA- Descripción de los actos ejecutados sin título habilitante:

“Anexo I – Uso vivienda – Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio de lavandería y Cuarto técnico, con una superficie construida total de 53,26 m² y una superficie útil de 38,81 m².

Anexo II – Uso vivienda - Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio de habitación y un baño, con una superficie construida total de 57,12 m² y una superficie útil de 41,23m².

Anexo III – Uso vivienda - Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio de lavandería y Cuarto técnico, con una superficie construida total de 153,68 m² y una superficie útil de 147,53 m².

Anexo IV – Uso vivienda - Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio compuesto por un estar-comedor, cocina, baño, cuarto técnico con una superficie construida total de 99,71 m² y una superficie útil (incluyendo la pérgola exterior) de 106,82 m².

Anexo V – Uso vivienda - Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio compuesto por un estar-comedor, cocina, baño y dos habitaciones, con una superficie construida total de 80,46 m² y una superficie útil (incluyendo la pérgola exterior) de 48,89 m².

Exteriores – Uso vivienda - Construcciones no permitidas

En el espacio libre de la parcela, se hayan varias construcciones al aire libre que serán objeto del presente proyecto de demolición. Dichas construcciones son las siguientes:

Piscina. Superficie útil de 195,35 m²

Anfiteatro. Superficie útil de 165,70 m²

Terraza pavimentada. Superficie útil de 429,37 m²

Pérgola rodeando la Vivienda Original. Superficie útil de 172,41 m²

Instalación fotovoltaica. Superficie útil de 92,00 m²”.

TERCERA.- Actos manifiestamente incompatibles con la ordenación territorial y urbanística y normativa de aplicación.

- Según el artículo segundo punto 1 del **Decreto Ley 1/2016**, de 12 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística, que modifica la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Islas Baleares y de Medidas Tributarias, **el uso de vivienda unifamiliar se encuentra prohibido en ANEI.**
- El **Plan Territorial Insular** de Ibiza, establece en su Norma 9: Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico.

“2.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: **Prohibida**” (SRP-ANEI).

*De acuerdo con esto, las obras anteriormente descritas **son contrarias a la ordenación territorial y normativa urbanística y son manifiestamente ilegales.***

CUARTA.- Proyecto de demolición:

De acuerdo con el Art. 193.1.d.ii) LUIB se informa:

El Proyecto de demolición y restablecimiento del terreno a su estado original presentado ante este Consell Insular en fecha 05.05.2023 por el arquitecto en representación

objeto de este expediente.

incluye las actuaciones que son

QUINTA.- Valoración económica:

- El total de la valoración económica de las obras ejecutadas es de **591.852.31€**.

SEXTA.- Plazo máximo de ejecución del restablecimiento:

Se considera que el plazo máximo de ejecución del restablecimiento con condiciones de seguridad suficientes es de **SEIS (6) meses**.

Dentro de este periodo se incluye el transporte de residuos a gestor de residuos autorizado”.

Sexto.- En fecha 22 de junio de 2023, el consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo resolvió:

“PRIMERO.- INICIAR, de acuerdo con lo que dispone el artículo 163.3.a.i) y 186.1.a) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB) **procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada** contra la propietaria y promotora de las obras Doña _____ con NIE núm. _____ por actuaciones ejecutadas en el Vénda de s'Àguila TM de Sant Joan de Labritja (ref. catastral _____ obras consistentes en:

- Anexo I: Edificación que alberga un espacio de lavandería y Cuarto técnico, con una superficie construida total de 53,26 m² y una superficie útil de 38,81 m².
- Anexo II: Edificación que alberga un espacio de habitación y un baño, con una superficie construida total de 57,12 m² y una superficie útil de 41,23 m².
- Anexo III: Edificación que alberga un espacio de lavandería y Cuarto técnico, con una superficie construida total de 153,68 m² y una superficie útil de 147,53 m².
- Anexo IV: Edificación que alberga un espacio compuesto por un estar-comedor, cocina, baño, cuarto técnico con una superficie construida total de 99,71 m² y una superficie útil (incluyendo la pérgola exterior) de 106,82 m².
- Anexo V: Edificación que alberga un espacio compuesto por un estar-comedor, cocina, baño y dos habitaciones, con una superficie construida total de 80,46 m² y una superficie útil (incluyendo la pérgola exterior) de 48,89 m².
- Piscina. Superficie útil de 195,35 m².
- Anfiteatro. Superficie útil de 165,70 m².
- Terraza pavimentada. Superficie útil de 429,37 m².
- Pérgola rodeando la Vivienda Original. Superficie útil de 172,41 m².
- Instalación fotovoltaica. Superficie útil de 92,00 m².

Lo anterior sin perjuicio de que se inicie procedimiento contra aquellas personas que puedan aparecer como presuntas responsables durante la tramitación del procedimiento que se incoa por la presunta realización de los actos ejecutados sujetos a licencia urbanística y que se han ejecutado sin el correspondiente título habilitante y contrarios a la ordenación territorial y urbanística.

Y, en consecuencia,

- A) **ADVERTIR** que las obras realizadas son manifiestamente ilegalizables al suponer la ampliación de usos residenciales en suelo rústico protegido Área Natural de Especial Interés (SRP-ANEI) y que, por tanto, se tiene que prescindir de la realización del requerimiento de legalización. De acuerdo con el artículo 193.2, último párrafo LUIB, si la construcción, edificación o uso preexistente se encuentra en situación de fuera de ordenación, el restablecimiento de la realidad física alterada en ningún caso podrá comportar la recuperación de la construcción, edificación, instalación o uso preexistente.
- B) **REQUERIR** a Doña _____ la presentación ante el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja del “Proyecto de demolición y restablecimiento del terreno a su estado original” redactado por el arquitecto D. _____ con visado COAIB núm. _____.
Se deberá comunicar al Consejo Insular la presentación de dicho proyecto ante el Ayuntamiento y adjuntar justificante de la presentación.
- C) **INFORMAR** que el restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que la ordena conlleva que la sanción se reduzca un 60%; y un 50% si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que se haya satisfecho.
- D) **CONCEDER** un plazo de **QUINCE DÍAS** para que la presunta responsable evacue las alegaciones oportunas.
- E) **INSTAR** la anotación preventiva sobre la finca registral del término municipal de Sant Joan de Labritja, ante el Registro de la Propiedad núm. 3 de Ibiza.
- F) **NOMBRAR INSTRUCTOR** del procedimiento al funcionario D. Fernando Gelabert González, que puede ser recusado si los afectados entienden que incurre en alguna o algunas de las causas previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tendrá que plantear por escrito y se podrá presentar en cualquier momento de la tramitación del procedimiento.
- G) Incorporar al expediente núm. 2023/10123F las actuaciones que constan en el expediente núm. 2023/2521L.
- H) El órgano competente para la resolución del procedimiento es el Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Ibiza, de acuerdo con el Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Ibiza y el Decreto de Presidencia núm. 2019000484, de fecha 16/7/2019, de determinación de las atribuciones correspondientes a los diferentes órganos del Consejo Insular de Ibiza (BOIB núm. 98 EXT, de 17/7/2019 y posteriores modificaciones).
- I) El plazo máximo para notificar la resolución expresa que se dicte en el procedimiento de restablecimiento es de un año, a contar desde la fecha del inicio, tal y como recoge el artículo 195.1 LUIB. El incumplimiento de ese plazo supondría la caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones desarrolladas. El señalamiento de ese plazo de un año se entiende sin perjuicio de su suspensión en los supuestos previstos en el artículo 195.2 LUIB y en los artículos 22 y 25.2 de la Ley 39/2015, así como la posibilidad de acordar la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación prevista en el artículo 23.1 de la misma norma.

SEGUNDO.- ORDENAR a Doña *de acuerdo con lo previsto en el artículo 187 LUIB, el mantenimiento de la **SUSPENSIÓN** de las actuaciones que se ejecutaban sin título urbanístico habilitante en la parcela de referencia.*

Y en consecuencia:

A) NOTIFICAR la orden de suspensión a Doña

B) INDICAR que esta resolución de suspensión de las actuaciones es inmediatamente ejecutiva.

C) HACER SABER que una vez que hayan transcurrido 24 horas desde la notificación sin que se haya cumplido la orden notificada, se podrán precintar las obras, las instalaciones o el uso. En caso de que en el momento de notificar la orden de suspensión en el lugar de las obras o usos no se encuentre presente ninguna persona relacionada con la ejecución, el personal de la administración podrá colocar en un lugar visible un cartel informativo de la suspensión, donde se hará constar expresamente la fecha y la hora en que se cuelga el cartel y que el transcurso del plazo de 24 horas a partir del momento de la colocación del cartel sin que se haya cumplido la orden habilitará el precinto de las obras, instalaciones o usos.

D) HACER SABER que la orden de suspensión mantendrá la vigencia durante toda la tramitación del procedimiento de restablecimiento, o si procede, mientras no se haya repuesto la realidad física alterada al estado originario.

E) ADVERTIR que el incumplimiento de la orden de suspensión tiene las consecuencias siguientes:

a) Cuando la orden de suspensión notificada se desatienda, se podrá disponer la retirada y el depósito de la maquinaria y de los materiales de las obras, instalaciones o usos, y los gastos que resulten correrán a cargo de la persona promotora, propietaria o responsable del acto.

b) El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. En estos casos, las multas coercitivas se reiterarán con la periodicidad máxima de un mes, si se tratara de las tres primeras; y de quince días, si fueran posteriores.

c) Se comunicará el incumplimiento, en su caso, al ministerio fiscal, a efectos de exigir la responsabilidad que corresponda.

d) Impide la aplicación de las reducciones en la cuantía de la multa previstas en los artículos 176 y 202 LUIB.

e) Se considera como circunstancia agravante para la exigencia de responsabilidad sancionadora.

F) INFORMAR que, de acuerdo con el artículo 66.4 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares, contra esta medida cautelar de suspensión, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante el Consejo Ejecutivo en el plazo de

un mes, a contar a partir del día siguiente a la recepción de esta notificación. Contra la desestimación expresa del recurso de alzada, se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Palma que corresponda, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la resolución del recurso.

Si, transcurridos tres meses desde la interposición del recurso de alzada, no se hubiera recibido notificación de resolución expresa, se entiende desestimado por silencio y se puede interponer el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado ante el Contencioso Administrativo de Palma que corresponda, sin limitación de tiempo.

Lo anterior sin perjuicio de la interposición de cualquier recurso que se considere oportuno.

TERCERO.- INICIAR, de acuerdo con lo que dispone el artículo 163.3.a.i) y 186.1.b) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB) **procedimiento sancionador** contra la presunta responsable de las infracciones cometidas -en calidad de propietaria y promotora de las obras- Doña con NIE núm. por actuaciones ejecutadas en el Vénda de s'Àguila TM de Sant Joan de Labritja (ref. catastral) obras consistentes en:

-Anexo I: Edificación que alberga un espacio de lavandería y Cuarto técnico, con una superficie construida total de 53,26 m² y una superficie útil de 38,81 m².

- Anexo II: Edificación que alberga un espacio de habitación y un baño, con una superficie construida total de 57,12 m² y una superficie útil de 41,23 m².

- Anexo III: Edificación que alberga un espacio de lavandería y Cuarto técnico, con una superficie construida total de 153,68 m² y una superficie útil de 147,53 m².

- Anexo IV: Edificación que alberga un espacio compuesto por un estar-comedor, cocina, baño, cuarto técnico con una superficie construida total de 99,71 m² y una superficie útil (incluyendo la pérgola exterior) de 106,82 m².

- Anexo V: Edificación que alberga un espacio compuesto por un estar-comedor, cocina, baño y dos habitaciones, con una superficie construida total de 80,46 m² y una superficie útil (incluyendo la pérgola exterior) de 48,89 m².

- Piscina. Superficie útil de 195,35 m².

- Anfiteatro. Superficie útil de 165,70 m².

- Terraza pavimentada. Superficie útil de 429,37 m².

- Pérgola rodeando la Vivienda Original. Superficie útil de 172,41 m².

- Instalación fotovoltaica. Superficie útil de 92,00 m².

Y, en consecuencia,

- ◆ **CONCEDER un plazo de QUINCE DÍAS** para que los presuntos responsables evacuen las alegaciones oportunas y propongan prueba, conforme a lo que prevé el artículo 8.3 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora.
- ◆ **ADVERTIR** a las personas interesadas que, si no efectúan alegaciones sobre el contenido de este acuerdo de inicio en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución de conformidad con el artículo 8.4 del Decreto

14/1994, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora así como el artículo 64.2.f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- ◆ **INDICAR** que las actuaciones ejecutadas se valoran en 591.852.31 euros, que son presuntamente constitutivas de infracción del artículo 163.2.d.iii) LUIB en relación con el artículo 163.2.c.ii) LUIB, calificada de muy grave, sancionable de acuerdo con el párrafo segundo del artículo 167.2 y 180.2 LUIB con multa de 1.479.630,78 euros correspondiente al 250% de su valor en atención a la concurrencia de la circunstancia atenuante indicada. Lo anterior sin perjuicio del resultado de la instrucción y de otras infracciones que a lo largo de la instrucción se puedan poder de manifiesto.
- ◆ El órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador es el Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Ibiza, de acuerdo con el reglamento orgánico del Consejo Insular de Ibiza y el Decreto de Presidencia n.º 2019000484, de fecha 16/7/2019, de determinación de las atribuciones correspondientes a los diferentes órganos del Consejo Insular de Ibiza (BOIB n.º 98 EXT., de 17/7/2020 y posteriores modificaciones).
- ◆ Nombrar instructor del procedimiento al funcionario D. Fernando Gelabert González, que puede ser recusado si los afectados entienden que incurre en alguna o en algunas de las causas previstas en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. Esta recusación se tendrá que plantear por escrito y se podrá interponer en cualquier momento de la tramitación del expediente.
- ◆ Incorporar al expediente núm. 2023/10123F las actuaciones que constan en el expediente núm. 2023/2521L.
- ◆ De acuerdo con el artículo 202 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconoce expresamente su responsabilidad y desiste o renuncia expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se tiene que resolver el procedimiento para esta persona y se le tiene que imponer la sanción que corresponda con una reducción de un 20%. Igualmente, si, una vez iniciada el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconoce expresamente su responsabilidad, desiste o renuncia expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y paga voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se tiene que aplicar una reducción de la multa de un 40%, de forma que el pago anticipado tiene que ser de un 60% de la multa indicada.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 176 LUIB, el restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60%; y un 50%, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto.

Las reducciones previstas en el artículo 176 y 202 son compatibles y acumulables.

- ◆ En cumplimiento de lo que dispone el artículo 197.2 LUIB, el plazo máximo que tiene el Consejo Insular para dictar y notificar la resolución expresa del procedimiento sancionador es de un año, a contar desde la fecha de la presente resolución. El

incumplimiento de tal plazo supondría la caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones desarrolladas. El señalamiento de este plazo se entiende sin perjuicio de su suspensión en los supuestos previstos en los artículos 22 y 25.2 de la Ley 39/2015, así como de la posibilidad de acordar la ampliación del plazo máximo de resolución y notificación prevista en el artículo 23.1 de la misma norma. Los supuestos de suspensión de la caducidad del procedimiento de restablecimiento establecidos en el artículo 195.2 LUIB también son supuestos de la caducidad del procedimiento sancionador, de acuerdo con el artículo 199 LUIB.

De acuerdo con el artículo 85.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y el artículo 10.1 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, el reconocimiento de la responsabilidad, por parte del infractor, podrá dar lugar a la resolución del procedimiento, con la imposición sin más trámite de la sanción que corresponda, sin perjuicio del resto de actuaciones pertinentes.

De acuerdo con el artículo 85.2 de la Ley 39/2015, cuando la sanción tenga carácter pecuniario o bien haya que imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el pago voluntario por parte del presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento, excepto en cuanto a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

CUARTO.- Notificar la resolución a las personas interesadas y **comunicarla** al instructor del procedimiento y al Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja. A su vez, se deberá **dar traslado** al Ayuntamiento y a las personas interesadas del informe emitido en fecha 19 de junio de 2023 por los servicios técnicos del Servicio de Territorio de este Consejo Insular, a los efectos previstos por el artículo 193.1.d) LUIB”.

Séptimo.- En fecha 24 de julio de 2023 (RGE núm. 2023021320) tuvo entrada escrito de D. Víctor Alcaide Costa (abogado), en representación de la Sra. _____, mediante el que solicitaba ampliación del plazo para presentar alegaciones, se remitía copia de documentación técnica a los efectos de la emisión del informe previsto en el artículo 193.1.d) LUIB, manifiesta la voluntad de proceder con el restablecimiento de la legalidad con carácter voluntario y de forma previa a la resolución del presente procedimiento con el fin de obtener la reducción de la sanción en un 60% y solicita una ampliación de plazo para la ejecución de las obras de demolición.

Octavo.- En fecha 16 de octubre de 2023 (RGE núm. 2023029974 y 2023030860), D. Jaime Roig Riera (abogado), en nombre y representación de la Sra. _____, presenta escrito mediante el que se persona en el expediente, interesando que se le de vista de lo actuado y se entiendan con él las sucesivas actuaciones y comunica que la propietaria del inmueble está a la espera de obtener la licencia para iniciar el proceso de demolición.

Consta al expediente que el Sr. _____ consultó el expediente en fecha 6 de noviembre de 2023.

Noveno.- En fecha 18 de marzo de 2024 (RGE núm. 2024006684), el Sr. _____ presenta escrito mediante el que comunica que el Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja ha notificado resolución (que acompaña) de otorgamiento de licencia de demolición de fecha 27 de octubre de 2023 y anuncia que su representada cumplimentará la presentación de los documentos

exigidos por el Ayuntamiento para iniciar las obras de demolición y de reposición del terreno a su estado original.

Décimo.- *En fecha 5 de abril de 2024, funcionarios del Departamento se personaron en la finca de referencia y se observó que las obras se encuentran en el mismo estado que se documentó en la última inspección de fecha 6 de marzo de 2023.*

HECHOS PROBADOS

1.- *Que, de acuerdo con el informe emitido por los servicios técnicos del Servicio de Territorio del Consejo Insular en fecha 19 de junio de 2023, consta la realización de las siguientes obras sin título urbanístico habilitante:*

“Anexo I – Uso vivienda – Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio de lavandería y Cuarto técnico, con una superficie construida total de 53,26 m² y una superficie útil de 38,81 m².

Anexo II – Uso vivienda - Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio de habitación y un baño, con una superficie construida total de 57,12 m² y una superficie útil de 41,23m².

Anexo III – Uso vivienda - Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio de lavandería y Cuarto técnico, con una superficie construida total de 153,68 m² y una superficie útil de 147,53 m².

Anexo IV – Uso vivienda - Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio compuesto por un estar-comedor, cocina, baño, cuarto técnico con una superficie construida total de 99,71 m² y una superficie útil (incluyendo la pérgola exterior) de 106,82 m².

Anexo V – Uso vivienda - Construcción no permitida

Edificación que alberga un espacio compuesto por un estar-comedor, cocina, baño y dos habitaciones, con una superficie construida total de 80,46 m² y una superficie útil (incluyendo la pérgola exterior) de 48,89 m².

Exteriores – Uso vivienda - Construcciones no permitidas

En el espacio libre de la parcela, se hayan varias construcciones al aire libre que serán objeto del presente proyecto de demolición. Dichas construcciones son las siguientes:

Piscina. Superficie útil de 195,35 m²

Anfiteatro. Superficie útil de 165,70 m²

Terraza pavimentada. Superficie útil de 429,37 m²

Pérgola rodeando la Vivienda Original. Superficie útil de 172,41 m²

Instalación fotovoltaica. Superficie útil de 92,00 m²”.

2.- *Que las obras han sido ejecutadas en SRP-ANEI.*

3.- *Que ha participado como responsable de la infracción urbanística en calidad de propietaria y promotora de las obras Doña hecho que no ha sido rebatido por la interesada y cuyas actuaciones en el procedimiento –si bien no se ha reconocido expresamente la responsabilidad de los hechos- dan buena muestra de que asume la responsabilidad.*

4.- Que las obras han sido realizadas sin título urbanístico habilitante.

5.- Se valora las obras en 591.852.31€. Ninguna alegación se ha realizado que desvirtúe las consideraciones hechas por el técnico del Consejo Insular, ni en cuanto a la entidad de las obras ni en lo referente a la valoración de las mismas.

Calificación de los hechos

De acuerdo con el artículo 163.1 LUIB, son infracciones urbanísticas las acciones o las omisiones que estén tipificadas y sancionadas de esta manera en la Ley.

Según el artículo 163.2 LUIB, las infracciones urbanísticas se clasifican en leves, graves y muy graves.

Son infracciones graves, artículo 163.2.c) LUIB:

i. Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

Son infracciones muy graves, artículo 163.2.d.iii) LUIB, las infracciones tipificadas como graves que afecten a suelo rústico protegido. En el presente caso, las obras se han realizado en terrenos calificados como Suelo Rústico Protegido (SRP-ANEI). Así, los hechos son constitutivos de una infracción de carácter muy grave recogida en el artículo 163.2.d.iii LUIB en relación con el artículo 163.2.c.i) LUIB, ya que se trata de actos sujetos a licencia urbanística ejecutados en suelo especialmente protegido.

*De acuerdo con el segundo párrafo del artículo 167.2 LUIB la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo rústico protegido sin el título administrativo habilitante se debe sancionar con multa del 250% al 300% del valor de las obras. De acuerdo con el artículo 183.2 LUIB si no concurre ninguna circunstancia agravante ni atenuante, la multa se tiene que imponer necesariamente en el grado medio de la escala correspondiente. En el presente caso, **procede imponer la multa en el grado medio (250% del valor de las obras)** al haber iniciado voluntariamente el proceso para la reparación voluntaria del daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras (art. 184.2.b LUIB). Por tanto, vista la valoración de las actuaciones estimada en 591.852.31 euros, procedería la imposición de multa a la propietaria/promotora, Doña por un importe de 1.479.630,78 euros. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las reducciones previstas en la Ley a las que más adelante se hará referencia.*

Visto que no se ha reconocido expresamente la responsabilidad, no se ha desistido o renunciado expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción ni se ha pagado voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio, no procede, a día de hoy, la aplicación de las reducciones de la sanción previstas en el artículo 202 LUIB. Lo

anterior, sin perjuicio de que se produzca, antes de la resolución, alguno de los supuestos previstos en el mencionado artículo.

“Artículo 202. Reducciones de las sanciones.

Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20 %.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40 %, de manera que el pago anticipado será de un 60 % de la multa indicada”.

Por otro lado, de acuerdo con la visita realizada por personal del Departamento en fecha 5 de abril de 2024, no consta que se haya procedido al restablecimiento de la realidad física alterada, por lo que, a día de hoy, no procede la aplicación de las reducciones previstas en el artículo 176 LUIB. Lo anterior, sin perjuicio de que se restablezca la realidad física antes de la resolución que la ordene o después en el plazo otorgado al efecto.

“Artículo 176. Reducción e importe mínimo de las sanciones.

1. Si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50 % si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40 %, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley. La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

2. El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60 %; y un 50 %, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

3. No obstante los apartados 1 y 2 de este artículo, cualquier sanción por infracción urbanística tiene que tener un importe mínimo de 600 euros para cada una de las personas responsables o

corresponsables, con independencia de que pueda ser objeto o no de alguna de las reducciones reguladas en este artículo o en el artículo 202 de esta ley”.

Restablecimiento de la realidad física alterada.

Dispone el artículo 163.3 LUIB:

“3. Consecuencias legales de las infracciones urbanísticas:

a) Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en esta ley implicará adoptar las siguientes medidas:

- i. Las necesarias para restablecer la legalidad urbanística o la realidad física.
- ii. Las que procedan por la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penales.
- iii. Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de las personas responsables.

b) En cualquier caso, cuando no sea posible la legalización, se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

c) Las medidas para restablecer la legalidad urbanística o la realidad física tendrán carácter real y afectarán plenamente también a las terceras personas adquirentes de los inmuebles objeto de estas medidas o que sean titulares de otros derechos reales.

d) Las medidas previstas en la letra a).i y a).iii no tendrán carácter sancionador y podrán adoptarse en el mismo expediente o en otro complementario, conforme a lo dispuesto en el artículo 164 de la presente ley”.

De acuerdo con el artículo 189.1 LUIB, las personas responsables de los actos o de los usos ilegales están siempre obligadas a reponer la realidad física alterada.

Visto que la licencia municipal de demolición otorgada en fecha 27 de octubre de 2023 otorga un plazo de seis meses para iniciar las obras, y de tres años para su finalización, se considera que **el plazo máximo** para iniciar las obras es de seis meses, y de tres años para su finalización.

En virtud de lo anterior, **SE PROPONE** al Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Ibiza, de acuerdo con el Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Ibiza y el artículo 28.1 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares:

“PRIMERO.- ORDENAR A DOÑA (propietaria y promotora de las obras) **EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FISICA ALTERADA** a su estado anterior respecto de las obras ejecutadas sin licencia municipal de obras (descritas en el informe los servicios técnicos de fecha 19 de junio de 2023) que se han realizado en
Vénda de s'Àguila TM de Sant Joan de Labritja (ref. catastral
Y en consecuencia,

A) OTORGAR un plazo de **SEIS MESES** a los presuntos responsables de las obras para iniciar la ejecución de las obras y de **TRES AÑOS** para finalizarla.

B) ADVERTIR que el incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada, una vez sea firme, da lugar mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas. En estos casos las multas coercitivas se tienen que reiterar con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las primeras; y de dos meses, si son posteriores.

C) ADVERTIR que transcurrido el plazo señalado para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, el Consejo Insular de Ibiza puede llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de las personas interesadas; ejecución que procede, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

SEGUNDO.- IMPONER a DOÑA (propietaria y promotora de las obras), la sanción de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SIECIENTOS TREINTA EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.479.630,78 €), por actos constitutivos de una infracción muy grave recogida en el artículo 163.2.c.ii) LUIB en relación con el artículo 163.2.d.iii) LUIB y con los artículos 167.2, segundo párrafo y 183.2 LUIB por la realización de obras sin licencia urbanística que se han realizado en
Vénda de s'Àguila TM de Sant Joan de Labritja (ref. catastral

TERCERO.- COMUNICAR la presente resolución al Registro de la Propiedad núm. 3 de Ibiza para que se haga constar por nota marginal sobre la finca registral donde se han realizado las actuaciones constitutivas de infracción urbanística, de acuerdo con el artículo 65 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

CUARTO.- NOTIFICAR la presente resolución a las personas interesadas y **COMUNICARLA** al Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja”.

De acuerdo con el artículo 191.2 LUIB, **SE OS OTORGA UN PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS**, a contar a partir del día siguiente a la recepción de esta propuesta, para formular las alegaciones que se estimen convenientes a la propuesta de resolución del **procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística** (apartado primero de la propuesta) y consultar la documentación que consta al expediente.

A su vez, de acuerdo con lo que prevé el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y el artículo 14 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora, **SE OS CONCEDE UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS**, a contar a partir del día siguiente a la recepción de esta propuesta, para evacuar las alegaciones oportunas a la propuesta de resolución del procedimiento sancionador (apartado segundo y tercero de la

propuesta) y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes, así como para consultar o solicitar copia de los documentos del expediente, con la asistencia, en su caso, de los asesores que se precisen.

Formuladas las alegaciones a la propuesta de resolución, o transcurrido el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase de instrucción y se remitirá todo el actuado al Consejero titular del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo para que lo remita al Consejo Ejecutivo, órgano competente para la resolución.

Por último, se informa de la previsión legal de reducción de la sanción recogidas en los artículos 176 y 202 LUIB siempre que se den los supuestos recogidos antes de la resolución del presente procedimiento.

III.- Vistas las alegaciones presentadas en fecha **3 de mayo de 2024** por D. Jaime Roig Riera en representación de Doña (RGE núm. 2024010844) en relación a la valoración económica, donde aporta informe de tasación de fecha 14 de marzo de 2024 elaborado por la entidad Tecnitasa con una valoración económica de 224.323,53€.

IV.- Vista la providencia de conclusión de la fase de instrucción de fecha 6 de mayo de 2024 del instructor.

V.- Visto el informe emitido por los servicios técnicos del servicio de Territorio de fecha 7 de junio de 2024 para dar respuesta a las alegaciones presentadas, de tenor literal siguiente:

“INFORME TÉCNICO – DISCIPLINA URBANÍSTICA

Expediente de disciplina urbanística 2023/10123F – DU06/23

Construcción de diversas edificaciones

Puig d'en Blai.

TM de Sant Joan de Labritja

Ref. catastral

Coordenadas

: X: Y:

SRP-ANEI, ámbito des Amunts, APR incendios.

Zona de policía del dominio público hidráulico.

1. Objetivo del informe:

El técnico que suscribe realiza el presente informe técnico para analizar las alegaciones que presentó el representante de la propiedad en fecha 03/05/2024.

Con estas alegaciones aportan informe de tasación de fecha 14 de marzo de 2024 elaborado por la entidad Tecnitasa (CSV:), en adelante informe de tasación.

También aportan certificado de tasación de la entidad Tecnicasa (CSV:).

2. Antecedentes:

- En fecha 05/05/2023 el arquitecto en representación de la propiedad, presenta proyecto de demolición y restablecimiento del terreno a su estado original (proyecto con visado COAIB núm. en adelante proyecto de demolición.*

En breve resumen, en dicho proyecto se describieron y representaron gráficamente las construcciones ejecutadas sin autorización, se expusieron las actuaciones previstas de restablecimiento sobre cada construcción, se calculó el coste de ejecución material de la construcción de las edificaciones existentes ejecutadas sin autorización y el presupuesto de ejecución material de la demolición de las edificaciones existentes construidas sin autorización.

El coste de ejecución material presentado es de 591.852,31€. (Ver pág. 18 del documento con CSV: . También se puede ver en el anexo gráfico de este informe técnico).

- *En fecha 19/06/2023 el técnico que suscribe realizó informe técnico (ver CSV:). En dicho informe, en referencia a la valoración económica, se dice:*

“El punto 2 del artículo 177 de la LUIB dispone: “(...) la valoración se hará de acuerdo con el coste de ejecución material de la edificación, acreditado documentalmente por la persona infractora (...)”.

De acuerdo con el art. 177.2 LUIB, en el proyecto de demolición se ha realizado un valoración económica de la construcción de las edificaciones existentes construidas sin autorización siendo un total de 591.852,31€.

Visto lo anterior, se considera que la valoración económica de las obras ejecutadas sin título habilitante es de 591.852,31€.”

3. Alegaciones e informe de tasación presentado:

En las alegaciones sólo consta disconformidad en la valoración económica.

La parte actora indica que no está de acuerdo con la sanción propuesta por los siguientes motivos, entre otros:

“a).- Por el artículo 177.1 LUIB.-

Artículo 177. Valoración de las obras.

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.

4. En cualquier caso, la administración fijará la valoración con un informe técnico previo y dará audiencia a la persona interesada al inicio del procedimiento sancionador.

Este precepto establece dos criterios de valoración:

El primero y preferente que el legislador ha establecido exige tener en consideración “el valor en venta del inmueble en relación con otros de similares características y emplazamiento”.

Con carácter subsidiario, el legislador ha determinado que “si no fuera posible la mencionada comparación, la valoración se hará de acuerdo con el coste de ejecución material de la edificación”.

Consideramos que lo que pretende el legislador es que la sanción no resulte excesiva ni confiscatoria, es decir, debe haber un límite o techo que no se supere, que esté vinculado al valor de venta del inmueble.

Este razonamiento tiene una gran lógica, ya que si el valor del inmueble es nimio en relación al importe de la sanción, el valor del inmueble no cubriría ni de cerca el importe de la multa, resultándole muy difícil al propietario abonar su importe.

Considerando que el propietario ya debe afrontar los gastos que conlleve el desmonte y restablecimiento del terreno a su estado original, la imposición de una sanción pecuniaria es procedente, si bien su importe debe ser moderado, y en caso de haber dos criterios para su fijación, debe optarse por el menos perjudicial para el afectado.

-- Fin transcripción apartado a). --

Del apartado b) se transcriben los puntos más relevantes a tener en consideración:

“b).- Por el valor en venta del inmueble en relación con otros de similares características y emplazamiento.-

(...)

Acompañamos el informe de tasación de fecha 14 de marzo de 2024, elaborado por la entidad Tecnitasa, sociedad inscrita en el Registro de Entidades especializadas en tasación del Banco de España, con el nº 4.315, nº de expediente 2023-019906/69 V.03.

Transcribimos partes relevantes de dicho informe, para tenerlas en consideración a los efectos de las presentes alegaciones:

- Objeto de Valoración: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA, CON EXPEDIENTE DE INFRACCION URBANISTICA ABIERTO CON ORDEN DE DERRIBO, VALORADA SEGÚN ART.177 DE LA LUIB 12/2017 DE 29 DE DICIEMBRE.

(...)

- Finalidad de la tasación: INFORMACION VALOR DE MERCADO

- Se ADVIERTE que, dado que no ha sido posible obtener un Valor de Mercado para la vivienda y anexos, valorado por el Método de Comparación o Actualización (por no haber detectado ofertas, transacciones, ni alquileres suficientes), se ha utilizado un procedimiento admitido en la práctica profesional, en base a lo establecido en el artículo

43 de la Orden Ministerial ECO/805/2003 de 27 de marzo; dicho procedimiento se denomina Método de Estimación del Coeficiente de Mercado.

(...)

- Descripción del edificio o conjunto:

Vivienda unifamiliar desarrollada en planta baja y única.

Según fotos aéreas, la edificación principal se aprecia en el 1.956, y con los años entra en estado de ruina. Apenas se aprecia en las fotos aéreas de 2.012, observándose de nuevo la edificación en el año 2.014, con desbroce de parcela en las zonas de acceso a la vivienda y sus alrededores. A partir del 2.020 se aprecian una serie de ampliaciones que se terminan en el 2023, no legalizadas y no legalizables, con expediente de infracción abierto en tramitación, solicitud de derribo y proyecto de demolición presentado en el Ayuntamiento:

- Anexo 1.- Lavadero*
- Anexo 2.- Casa de invitados*
- Anexo 3.- Lavadero*
- Anexo 4.- Casa de invitados*
- Anexo 5.- Casa de invitados*
- Anexos exteriores:*
 - 1.- Piscina (corresponde a un lago)*
 - 2.- Anfiteatro.*
 - 3.- Terraza pavimentada.*
 - 4.- Pérgola rodeando la Vivienda Original.*
 - 5.- Instalación fotovoltaica*

El presente informe considera la demolición de todos los anexos, según se indica en el proyecto de demolición, manteniendo únicamente la Vivienda Unifamiliar Aislada.

ANÁLISIS DE MERCADO

J.1. OFERTA

El nivel de la oferta de propiedades de similares características, en situación inadecuada por infracción urbanística, ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo a la vivienda que se valora es de nivel bajo, prácticamente inexistente.

J.2. DEMANDA

El nivel de la demanda de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo a la vivienda se valora es inexistente, debido a la situación de la vivienda, con un expediente de infracción urbanística con orden de derribo sobre las edificaciones existentes, sin posibilidad de legalizar ninguna de construcciones.

(...)

VALOR DE TASACIÓN

Superficie construida: 147,22 m²

Valor adoptado: 1.523,73 € / m²

Valor de la unidad: 224.323,53 €/m²

Valor de agrupación: 224.323,53 €/k²

A la vista de todo lo expuesto, y teniendo en consideración las demoliciones acordadas, la entidad tasadora valora el inmueble en la suma de 224.323,53 €, de los que 108.721,97 € corresponden al valor del suelo y 115.601,56 € al valor de la construcción.

-- Fin transcripción apartado b). --

4. Consideraciones:

Se establecen las siguientes consideraciones en referencia a los apartados a) y b) de las alegaciones anteriormente mencionadas, el resto de apartados tienen relación directa con estos apartados.

PRIMERA.-

El artículo 177.1 (LUIB) establece:

“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”.

De este apartado de la LUIB podemos extraer que la valoración económica debe tener en cuenta las actuaciones efectivamente ejecutadas.

En el apartado b) de las alegaciones anteriormente descrito se dice:

“El presente informe considera la demolición de todos los anexos, según se indica en el proyecto de demolición, manteniendo únicamente la Vivienda Unifamiliar Aislada.”

El valor de tasación lo calculan:

“Superficie construida: 147,22 m²

Valor adoptado: 1.523,73 € / m²

Valor de la unidad: 224.323,53 €/m²”

Es decir, que la valoración económica del informe de tasación sólo tiene en cuenta la vivienda unifamiliar aislada con una superficie construida de 147,22m². Este hecho contradice el artículo 177.1 (LUIB) donde se indica que la valoración de las obras deberá tener en cuenta el valor de las **actuaciones efectivamente ejecutadas**. El informe de tasación no tiene en cuenta las obras ejecutadas sino las construcciones remanentes una vez ejecutadas las demoliciones/desmontajes descritos en el proyecto de demolición presentado.

Utilizando los valores de cálculo adoptados en el informe de tasación con las actuaciones efectivamente ejecutadas, según lo establecido en el art. 177.1 LUIB, obtendríamos la siguiente valoración económica:

	Superficie construida	
Anexo 1	53,26	
Anexo 2	57,12	
Anexo 3	153,68	
Anexo 4	99,71	
Anexo 5	57,54	
Suman:	421,31	m2
Valor adoptado:	1.523,73	€/m2
Total valoración:	641.962,69	€

Tabla 1.

Este valor de 641.962,69€ es el que se obtiene al aplicar el valor adoptado de 1.523,73€/m², establecido en el informe de tasación por la superficie de los anexos ejecutados sin autorización.

Es decir, utilizando los valores de cálculo adoptados en el informe de tasación obtendríamos una valoración económica superior a la que presentó la parte actora en fecha 05/05/2023, con un valor de 591.852,31€.

Además, cabe tener en cuenta que a este importe debería añadirse la valoración económica de los anexos exteriores: piscina 195,35m², anfiteatro 165,70m², terraza pavimentada 429,37m², pérgolas con un total de 222,59m² e instalación fotovoltaica de 92,00m².

Todos los anexos, que no han sido valorados económicamente en el informe de tasación, suman una superficie de 1.526,32m².

SEGUNDA.-

En los apartados 177.1 y 177.2 (LUIB) se establece:

“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.”

En el apartado b) de las alegaciones anteriormente descrito se dice:

“- Se ADVIERTE que, dado que no ha sido posible obtener un Valor de Mercado para la vivienda y anexos, valorado por el Método de Comparación o Actualización (por no haber detectado ofertas, transacciones, ni alquileres suficientes), se ha utilizado un procedimiento admitido en la práctica profesional, en base a lo establecido en el artículo

43 de la Orden Ministerial ECO/805/2003 de 27 de marzo; dicho procedimiento se denomina Método de Estimación del Coeficiente de Mercado.

(...)

ANÁLISIS DE MERCADO

J.1. OFERTA

El nivel de la oferta de propiedades de similares características, en situación inadecuada por infracción urbanística, ubicadas en inmuebles con diversos grados de antigüedad en el entorno próximo a la vivienda que se valora es de nivel bajo, prácticamente inexistente.

J.2. DEMANDA

El nivel de la demanda de viviendas de similares características ubicadas en el entorno próximo a la vivienda se valora es inexistente, debido a la situación de la vivienda, con un expediente de infracción urbanística con orden de derribo sobre las edificaciones existentes, sin posibilidad de legalizar ninguna de construcciones.”

La orden ministerial ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, define:

“Valor de mercado o venal de un inmueble (VM). Es el precio al que podría venderse el inmueble, mediante contrato privado entre un vendedor voluntario y un comprador independiente en la fecha de la tasación en el supuesto de que el bien se hubiere ofrecido públicamente en el mercado, que las condiciones del mercado permitieren disponer del mismo de manera ordenada y que se dispusiere de un plazo normal, habida cuenta de la naturaleza del inmueble, para negociar la venta.”

Por lo que se considera que, en este caso, el Valor de Mercado al que hace referencia el informe de tasación sería equivalente al valor en venta del inmueble que establece el art. 177.1 (LUIB).

En la advertencia del informe de tasación se informa que no ha sido posible obtener un Valor de Mercado al “(...) no haber detectado ofertas, tasaciones, ni alquileres suficientes”, “El nivel de la oferta de propiedades similares (...) prácticamente inexistente” y “El nivel de demanda de viviendas similares (...) es inexistente”.

Al no haber podido obtener un Valor de Mercado (recordemos que en este caso se considera que sería lo equivalente al valor de venta del inmueble establecido en el art. 177.1 LUIB), utiliza el procedimiento denominado Método de Estimación del Coeficiente del Mercado, como un método subsidiario.

La LUIB en su art. 177 no establece el Método de Estimación del Coeficiente de Mercado, como un sistema de valoración económica método como subsidiario. En el art. 177.2 establece otras metodologías de valoración económica.

*Por lo tanto, **se considera que la metodología aplicada no es la establecida por la LUIB.***

TERCERA.-

El artículo 177.2 (LUIB) establece:

*“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.”*

*De acuerdo con la anterior consideración, visto que no es posible establecer un valor de venta del inmueble, tal y como se afirma en el informe de tasación: “(...)no ha sido posible obtener un Valor de Mercado para la vivienda y anexos, valorado por el Método de Comparación o Actualización (por no haber detectado ofertas, transacciones, ni alquileres suficientes)(...)”, “El nivel de la oferta de propiedades similares (...) prácticamente inexistente” y “El nivel de demanda de viviendas similares (...) es inexistente”, se tiene que aplicar el método subsidiario establecido por la LUIB en el artículo 177.2: “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** (...)”.*

Esta valoración económica acreditada por la persona infractora fue la presentada conjuntamente con el proyecto de demolición en fecha 05.05.2023 por el arquitecto en representación de la propiedad (proyecto con visado COAIB núm. siendo el valor de esta de 591.852,31€.

CUARTA.-

No es objeto de este informe técnico analizar la presentación de una nueva valoración económica, una vez que ya fue presentada y aceptada la primera valoración económica presentada por parte de representante de la propiedad.

Si bien, en la consideración primera, se ha realizado una estimación económica aplicando los valores de cálculo adoptados en el informe de tasación con las actuaciones efectivamente ejecutadas, dando como resultante de la valoración de 641.962,69€, importe superior al presentado por la parte actora en fecha 05/05/2023 de 591.852,31€.

Además, cabe tener en cuenta que a la estimación económica de 641.962,69€ se le debería añadir la valoración económica de los anexos exteriores ejecutados sin autorización: piscina 195,35m², anfiteatro 165,70m², terraza pavimentada 429,37m², pérgolas con un total de 222,59m² e instalación fotovoltaica de 92,00m².

5. Conclusiones:

PRIMERA.-

Las alegaciones presentadas en fecha 03/05/2024 sólo consta disconformidad con la valoración económica.

Conjuntamente con las alegaciones se presentó informe de tasación de fecha 14 de marzo de 2024 elaborado por la entidad Tecnitasa (CSV:), en adelante informe de tasación.

También aportan certificado de tasación de la entidad Tecnicasa (CSV:).

SEGUNDA.-

La valoración económica del informe de tasación no tiene en cuenta las obras ejecutadas sino las construcciones remanentes una vez ejecutadas las demoliciones/desmontajes descritos en el proyecto de demolición presentado.

*Por lo tanto, el **informe de tasación no cumple con el objetivo de la ley** al no tener en consideración el precepto principal del art. 177.1 LUIB donde indica que “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**, (...)”.*

TERCERA.-

En el informe de tasación indican que “(...) no ha sido posible obtener un Valor de Mercado para la vivienda y anexos, valorado por el Método de Comparación o Actualización (por no haber detectado ofertas, transacciones, ni alquileres suficientes) (...)”, “El nivel de la oferta de propiedades similares (...) prácticamente inexistente” y “El nivel de demanda de viviendas similares (...) es inexistente”.

Al no haber podido obtener un Valor de Mercado (recordemos que en este caso se considera que sería lo equivalente al valor de venta del inmueble establecido en el art. 177.1 LUIB), utiliza el procedimiento denominado Método de Estimación del Coeficiente del Mercado, como un método subsidiario.

La LUIB en su art. 177 no establece el Método de Estimación del Coeficiente de Mercado como un método de valoración económica subsidiaria. En el art. 177.2 se establecen otras metodologías de valoración económica.

*Por lo tanto, **se considera que la metodología aplicada no es la establecida por la LUIB.***

CUARTA.-

La LUIB establece que si no es posible establecer una valoración económica por el valor de venta del inmueble, el siguiente método de valoración será el acreditado por la empresa infractora.

Esto fue lo que realizó la parte actora y presentó ante este Consell Insular en fecha 05/05/2023, dentro del proyecto de demolición (proyecto con visado COAIB núm. _____ siendo la valoración económica de las actuaciones ejecutadas sin título habilitante de 591.852,31€.

Esta valoración económica se adoptó como propia en la valoración económica del informe técnico de fecha 19/06/2023.

QUINTA.-

Vistas las conclusiones anteriores, el técnico que suscribe tiene que mantener la valoración económica del informe de fecha 19/06/2023, siendo esta de 591.852,31€.

Cabe recordar que esta valoración económica fue presentada por la parte actora ante este Consell Insular.

En conclusi3n, en el presente caso se ha aplicado la sanci3n menos gravosa para el interesado, derivada de la documentaci3n aportada por el mismo, resultando una suma menos perjudicial que el importe que se derivar3a de aplicar el m3todo que ahora pretende.

Y en consecuencia, no pueden entenderse vulnerados los principios de tipicidad o proporcionalidad que alega, pues la sanci3n se ha impuesto atendiendo a los criterios de valoraci3n legalmente establecidos, sin que la sanci3n pueda en ning3n caso suponer un beneficio econ3mico para el infractor.

Todo lo anterior seg3n mi saber y entender y sin perjuicio de mejor criterio al cual someto este informe."

Es por ello que deben desestimarse las alegaciones formuladas.

En virtud de todo lo anterior, y en uso de las facultades que tengo conferidas, elevo al Consejo Ejecutivo para que resuelva conforme a la propuesta de resoluci3n del instructor del procedimiento de fecha 10 de abril de 2024:

PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas por D. Jaime Roig Riera en representaci3n de Doña (RGE n3m. 2024010844), de acuerdo con el informe antes reproducido, y dado que la valoraci3n econ3mica no se ajusta al valor de las actuaciones efectivamente ejecutadas de acuerdo con el art3culo 117.1 de la LUIB.

SEGUNDO.- ORDENAR A DOÑA (propietaria y promotora de las obras) **EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FISICA ALTERADA** a su estado anterior respecto de las obras ejecutadas sin licencia municipal de obras (descritas en el informe los servicios t3cnicos de fecha 19 de junio de 2023) que se han realizado en

V3nda de s'Àguila TM de Sant Joan de Labritja (ref. catastral

Y en consecuencia,

A) OTORGAR un plazo de **SEIS MESES** a los presuntos responsables de las obras para iniciar la ejecuci3n de las obras y de **TRES AÑOS** para finalizarla.

B) ADVERTIR que el incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad f3sica alterada, una vez sea firme, da lugar mientras dure, a la imposici3n de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad m3nima de un mes y con una cuant3a, en cada ocasi3n, del 10 % del valor de las obras ejecutadas. En estos casos las multas coercitivas se tienen que reiterar con la periodicidad m3xima de tres meses, si se trata de las primeras; y de dos meses, si son posteriores.

C) ADVERTIR que transcurrido el plazo seÑalado para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, el Consejo Insular de Ibiza puede llevar a cabo la ejecuci3n subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de las personas interesadas; ejecuci3n que procede, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duod3cima multa coercitiva.

TERCERO.- IMPONER a **DOÑA** (propietaria y promotora de las obras), la sanci3n de UN MILL3N CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SIECIENTOS TREINTA EUROS CON SETENTA Y OCHO C3NTIMOS (1.479.630,78 €), por actos

constitutivos de una infracción muy grave recogida en el artículo 163.2.c.ii) LUIB en relación con el artículo 163.2.d.iii) LUIB y con los artículos 167.2, segundo párrafo y 183.2 LUIB por la realización de obras sin licencia urbanística que se han realizado en
Vénda de s'Àquila TM de Sant Joan de Labritja (ref. catastral

CUARTO.- COMUNICAR la presente resolución al Registro de la Propiedad núm. 3 de Ibiza para que se haga constar por nota marginal sobre la finca registral donde se han realizado las actuaciones constitutivas de infracción urbanística, de acuerdo con el artículo 65 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

QUINTO.- NOTIFICAR la presente resolución a las personas interesadas y COMUNICARLA al Ayuntamiento de Sant Joan de Labritja."

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

5. Proposta de la consellera executiva del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat, per a la justificació i segon pagament del conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i Càritas Diocesana d'Eivissa per a l'execució del projecte «Urgència Social i Ajuda Alimentària 2023». Exp. 2023/0021463P

Havent-se presentat una proposta del tenor següent:

"En data 07 de desembre de 2023, en reunió ordinària del Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa, es va aprovar el conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i Càritas Diocesana d'Eivissa per a l'execució del projecte «Urgència Social i Ajuda Alimentària 2023» per import de 120.219,74 euros.

Posteriorment, en data 12 de desembre de 2023 es va signar el referit conveni de col·laboració, el qual obra a l'expedient MyTAO núm. 2023/0021463P amb csv

Seguidament, es va fer efectiu el primer pagament del conveni corresponent al 80% de l'import de l'ajuda aprovada, 96.175,79€, tal com estableix la clàusula tercera del referit conveni.

L'altre 20% de l'ajuda concedida, 24.043,95€, s'ha d'abonar una vegada justificat el primer pagament.

Dins del termini que estableix el conveni, Càritas Diocesana d'Eivissa ha presentat la justificació del primer pagament i la final del projecte mitjançant els registres d'entrada núm. 2024005441, 2024006634 i 2024007431.

La cap de secció de Serveis Socials del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat, un cop revisada la documentació tècnica i econòmica aportada per l'entitat, va emetre l'informe-proposta següent:

«IDENTIFICACIÓ DE LA SUBVENCIÓ

- *Departament de Benestar Social, Família i Igualtat*
- *Aplicació pressupostària 2310 - 48915*
- *Import de la subvenció: 120.219,74 €*
- *Nom de la subvenció directa: conveni de col·laboració amb Càritas Diocesana d'Eivissa per a l'execució del projecte Urgència Social i Ajuda Alimentària-any 2023.*
- *Objecte de la subvenció: conveni per a l'execució del projecte Urgència Social i Ajuda Alimentària destinat a persones en risc d'exclusió social.*
- *Import concedit i data de concessió: en data 07/12/2023, mitjançant acord del Consell Executiu es va aprovar la signatura del conveni de col·laboració per import de 120.219,74€. El pagament, d'acord amb la clàusula tercera del conveni, es realitza mitjançant dos pagaments de 96.175,79€ i 24.043,95€.*
- *Import a reconèixer (fase O): 24.043,95€*

<i>LLISTA DE CONTROL (CHECK-LIST)</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>NO PROCEDEIX</i>
<i>La subvenció consta al pla estratègic</i>	<i>X</i>		
<i>S'ha presentat el compte justificatiu dins del termini establert¹</i>	<i>X</i>		
<i>La documentació del compte justificatiu és completa</i>	<i>X</i>		
<i>Incidències en la documentació presentada²</i>	<i>X</i>		
<i>La memòria d'actuació compleix amb l'objecte de la subvenció i amb la memòria acceptada en la fase de concessió</i>	<i>X</i>		
<i>La memòria econòmica compleix amb les previsions realitzades en el moment de la sol·licitud</i>	<i>X</i>		
<i>Relació classificada de despeses d'acord amb el RLGS³</i>	<i>X</i>		

Totes les despeses han estat admeses⁴ X

Els pagaments fraccionats/avançats de la subvenció estaven previstos a la convocatòria/conveni/resolució i la suma de tots els imports no supera l'import de la concessió ni els límits establerts a les bases d'execució del pressupost X

El beneficiari justifica correctament el 100% de la subvenció⁵ X

L'import de la subvenció és objecte de reducció per no haver justificat el 100% del pressupost X

Aplicació dels criteris de reducció venen previstos a les bases reguladores X

A resultes dels pagaments avançats de la subvenció el beneficiari està obligat a reintegrar la totalitat dels fons o part X

Al tractar-se de compte justificatiu amb aportació de justificants de despesa (article 72 RLGS) que totes les factures i els justificants de pagament compleixen amb els requisits per ser admesos⁶ X

Al tractar-se de compte justificatiu simplificat (article 75 RLGS) que el centre gestor ha demanat al beneficiari un número de factures suficient per obtenir evidència raonable sobre l'adequada aplicació de la subvenció i que el beneficiari les ha aportat X

Existència de factures que superin el llindar del contracte menor d'obres, subministraments o serveis⁷ X

Existència de pagaments en efectiu superiors als 1.000,00 €⁸ X

S'han subcontractat activitats subvencionades⁹ X

Al tractar-se de subvencions per inversions que es dona compliment a les previsions dels articles 31.4 i 31.5 de la LGS i com s'ha procedit

X

En cas d'haver exigit l'aportació de garanties, que s'acredita la seva existència

X

El beneficiari ha realitzat l'adequada publicitat de la subvenció d'acord amb l'article 31 RLGS, ha aportat una mostra que consta a l'expedient i ha estat acceptada pel centre gestor¹⁰

X

Informar que el beneficiari es troba al corrent de pagament de les seves obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social i que s'ha comprovat que el certificat no excedeix dels sis mesos de vigència

X

Informar que el beneficiari es troba al corrent de pagament de les seves obligacions amb l'Agència Tributària i que s'ha comprovat que el certificat no excedeix dels sis mesos de vigència

X

Informar que el beneficiari es troba al corrent de pagament de les seves obligacions amb l'Agència Tributària de les Illes Balears i que s'ha comprovat que el certificat no excedeix dels sis mesos de vigència

X

Informar que el beneficiari es troba al corrent de pagament de les seves obligacions amb la Tresoreria del Consell Insular d'Eivissa i que s'ha comprovat que el certificat no excedeix dels sis mesos de vigència

X

De tota la documentació que és objecte d'examen en aquesta fase el beneficiari ha realitzat la justificació d'acord amb les bases reguladores i la convocatòria

X

El beneficiari ha realitzat l'activitat/activitats que és/són objecte d'aquesta subvenció d'acord amb la

X

memòria acceptada a la fase de concessió

Els fons s'han aplicat a la finalitat per la qual es va concedir la subvenció X

S'acompanya certificació expedida per l'òrgan encarregat del seguiment de la subvenció, d'acord amb l'article 88.3 RLGS¹¹ X

² Càritas Diocesana d'Eivissa va presentar la documentació justificativa en data 06/03/2024. Posteriorment, en data 07/03/2024 es va notificar un requeriment en relació amb la documentació aportada que va ser contestada amb els RGE 2024006634, 2024006810 i 2024007431.

³ L'entitat ha presentat una relació classificada de les despeses total del projecte subvencionat per import de 263.331,27€.

⁴ S'exclou de la justificació, per haver estat pagada fora del termini que estableix la clàusula tercera del conveni de col·laboració, la despesa següent:

<i>Kalamazoo</i>	<i>277,84 €</i>
------------------	-----------------

⁵ Un cop revisada la documentació aportada i exclosa la despesa indicada en el punt anterior, s'informa que l'entitat justifica correctament 263.053,43€. El pressupost presentat per executar el projecte va ser de 262.985,75€. Per tant, s'informa que el projecte està justificat íntegrament.

Per altra banda, Càritas imputa correctament a l'ajuda concedida pel Consell Insular d'Eivissa despeses per import de 120.227,27€.

¹⁰ L'entitat justifica la publicitat de la subvenció mitjançant la inclusió del logotip del Consell Insular d'Eivissa a les xarxes socials i a cartells penjats a les instal·lacions on Càritas desenvolupa el projecte subvencionat. La justificació de la difusió està inclosa en la memòria tècnica aportada.

¹¹ En data 29/04/2024 s'incorpora a l'expedient administratiu certificat de seguiment de la subvenció d'acord amb l'article 88.3 RLGS.

Vist que existeix crèdit suficient per fer front al segon pagament a la partida 2310 48915 del pressupost d'aquest exercici (exp.2/20240003795) i que Càritas Diocesana d'Eivissa es troba al corrent de les seves obligacions econòmiques davant l'Agència Tributària, la Seguretat Social i el Consell Insular d'Eivissa.

Vist l'informe de seguiment de la subvenció de conformitat amb l'article 88.3 del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, emès en data 29/04/2024.

Per tot l'exposat, i de conformitat amb el previst a l'article 28.1. g) de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars en relació amb el Decret de Presidència núm. 2023000467 d'estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de Departaments, i el Decret de Presidència núm. 2023000472, de 28 de juny de 2023 de nomenament de les persones membres del Consell Executiu i de les vicepresidències del Consell Insular d'Eivissa (publicats al BOIB núm. 88 de 29/06/2023) s'eleva a la consellera executiva perquè, al seu torn, elevi al consell executiu la següent,

PROPOSTA

PRIMER. Aprovar la justificació corresponent al primer pagament del conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i Càritas Diocesana d'Eivissa, amb NIF núm. R0700071D, per a l'execució del projecte Urgència Social i Ajuda Alimentària de l'any 2023.

SEGON. Reconèixer l'obligació i ordenar el segon pagament del referit conveni per import de vint-i-quatre mil quaranta-tres euros amb noranta-cinc cèntims d'euro (24.043,95€) a favor de Càritas Diocesana d'Eivissa amb NIF núm. R0700071D a càrrec de la partida pressupostària núm. 2310-48915 del pressupost general del Consell Insular d'Eivissa.

TERCER. Aprovar la justificació final del conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i Càritas Diocesana d'Eivissa, amb NIF núm. R0700071D, per a l'execució del projecte Urgència Social i Ajuda Alimentària de l'any 2023, per import de 120.227,27€.

QUART. Notificar aquest acord a l'entitat interessada.»

Vist que existeix crèdit suficient per fer front a la referida despesa a la partida 2310-48915 del pressupost de l'exercici 2024 (exp. 2/20240003795), i que l'entitat Càritas Diocesana d'Eivissa es troba al corrent de les seves obligacions davant l'Agència Tributària, el Consell Insular d'Eivissa i la Seguretat Social.

Vist l'informe de seguiment de la subvenció, de conformitat amb el que estableix l'article 88.3 del Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, emès en data 29/04/2024.

Vist l'informe-proposta emès en data 23/05/2024 per la cap de secció de Serveis Socials.

Per tot l'exposat, i de conformitat amb el previst a l'article 28.1. de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars en relació amb el Decret de Presidència núm. 2023000467 d'estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de Departaments, i el Decret de Presidència núm. 2023000472, de 28 de juny de 2023 de nomenament de les persones membres del Consell Executiu i de les vicepresidències del Consell Insular d'Eivissa (publicats al BOIB núm. 88 de 29/06/2023) s'eleva al Consell Executiu la següent,

PROPOSTA

PRIMER. Aprovar la justificació corresponent al primer pagament del conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i Càritas Diocesana d'Eivissa, amb NIF núm. R0700071D, per a l'execució del projecte Urgència Social i Ajuda Alimentària de l'any 2023.

SEGON. Reconèixer l'obligació i ordenar el segon pagament del referit conveni per import de vint-i-quatre mil quaranta-tres euros amb noranta-cinc cèntims d'euro (24.043,95€) a favor de Càritas Diocesana d'Eivissa amb NIF núm.R0700071D a càrrec de la partida pressupostària núm. 2310-48915 del pressupost general del Consell Insular d'Eivissa de l'exercici 2024.

TERCER. Aprovar la justificació final del conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i Càritas Diocesana d'Eivissa, amb NIF núm. R0700071D, per a l'execució del projecte Urgència Social i Ajuda Alimentària de l'any 2023, per import de 120.227,27€.

QUART. Notificar aquest acord a l'entitat interessada."

I vist l'informe de la Intervenció favorable de fiscalització limitada prèvia, la qual és merament formal i no material.

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

6. Proposta del conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports, en relació amb la sol·licitud de la mercantil TEVASEÑAL, S.A., de compensació extraordinària en el contracte, per al servei de manteniment de senyalització horitzontal de la xarxa viària del Consell Insular d'Eivissa (Exp. 2019/00006877W - 28/2019-CNT). Exp. 2023/00003095H

Havent-se presentat una proposta del tenor següent:

"I. Vist el contracte signat en data **03/07/2020** entre el Consell Insular d'Eivissa i l'entitat mercantil **TEVASEÑAL, S.A.**, amb NIF A-23377674 a realitzar el servei de manteniment de la senyalització horitzontal de la xarxa viària del Consell Insular d'Eivissa, per un import màxim de 356.503,17 € (IVA exclòs), al qual correspon la quantitat de 74.865,67 € en concepte d'IVA (21 %), amb un import total de 431.368,84 €, per resultar la millor oferta relació qualitat-preu per a l'Administració, amb un termini d'execució de 2 anys, podent-se prorrogar per dues anualitats addicionals, obligatòries per al contractista, sempre que el seu preavís es produeixi d'acord amb el que disposa el PCAP.

El contractista ha de complir també amb les següents millores:

- Resposta de l'empresa licitadora en menys de 2 dies hàbils.

- Realitzar un informe en el termini de deu dies hàbils, a comptar des de la finalització dels treballs, en el qual es faciliti:

Data d'aplicació dels diferents elements pintats.

Tipus de pintura aplicada.

Tipus d'actuació, tant si és de nova execució, de repintat o d'esborrat.

Temperatura i humitat en el moment de l'aplicació.

Mides dels elements pintats.

Resultats dels assajos realitzats.

- Experiència de l'equip tècnic adscrit:

1 delegat amb 19,5 anys d'experiència.

3 operaris amb 9, 9 i 11 anys d'experiència, respectivament.

II. Vist que data 05 de gener de 2023 Sr. _____ amb D.N.I _____ en representació de l'entitat mercantil TEVASEÑAL, SA., va presentar amb rge. núm. **2023000257**, una sol·licitud de compensació extraordinària del referit contracte, regulada pel Decret Llei 4/2022, de 30 de març, pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra a Ucraïna.

III. Vista la documentació presentada, en data 10 de març de 2023, s'atorga a la mercantil TEVASEÑAL, SA, un termini de 10 dies hàbils per esmenar deficiències observades a la sol·licitud de data 05 de gener de 2023.

IV. En data 15 de març de 2023, la mercantil TEVASEÑAL, SA, va realitzar un registre d'entrada al Consell Insular d'Eivissa amb núm. **2023006413**, aportant la documentació requerida.

V. En data 25 de març de 2024, la mercantil TEVASEÑAL, SA, va realitzar un registre d'entrada al Consell Insular d'Eivissa amb núm. **2024010101**, aportant documentació addicional.

VI. Vist la nota adjunta de data 02 de maig de 2024, emesa pel Lletrat de contractació on consten les consideracions següents:

"(../...)"

Vist que en relació a la revisió excepcional de preus dels contractes que no son de obra, el Consell Insular d'Eivissa realitzà en el seu dia una consulta a la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de les Illes Balears, la qual va emetre el seu Informe amb data 02/2023 de 30 d'octubre de 2023.

Vist que així mateix, després d'estudiar el referit informe, el departament de contractació del Consell Insular d'Eivissa, va considerar necessari sol·licitar dos dictàmens externs, que obren a l'expedient emesos respectivament per Sr. _____, expert en contractació pública de data 26/04/2024, i pel Sr. _____ de data 08/04/2024 de l'empresa, Criteria Ingeniería Jurídica S.L.P, que obren a l'expedient.

Sobre la base de la doctrina establerta pels referits dictàmens, es considera que les dates a tenir en compte per efectuar els càlculs relatius als restabliment de l'equilibri econòmic del contracte en base a l'art. 17.1.b) del Decret Llei 4/2022 de 30 de març, son des de l'inici del contracte fins a la data de la última sol·licitud per la revisió extraordinària de preus registrada al Consell Insular d'Eivissa per la mercantil TEVASEÑAL S.A.

“(../...)”

VII. Vist l'informe de data 07 de maig del 2024, emès per la responsable del contracte, on consten les consideracions següents:

“(../...)”

CONCLUSIONS

PRIMERA. *Es considera que en el contracte objecte d'aquest informe concorren les circumstàncies sobrevingudes determinants d'un desequilibri econòmic imprevisible a què fa referència la lletra b) de l'article 17.1, en relació amb l'article 16.2, del Decret Llei 4/2022, atès que ha tingut lloc una variació dels preus dels materials que, en conjunt, determina un increment d'un 17,50% de la quantia dels costos d'aquests materials prevists en el contracte.*

SEGONA. *S'ha calculat l'import de la compensació de les certificacions i s'ha obtingut un resultat de **31.216,72€ (TRENTA-UN MIL DOS-CENTS SETZE EUROS AMB SETANTA-DOS CÈNTIMS)***

TERCERA. *La Tècnica que subscriu manifesta, d'acord amb tot lo exposat al contractista li correspondria una compensació econòmica extraordinària de **31.216,72€ (TRENTA-UN MIL DOS-CENTS SETZE EUROS AMB SETANTA-DOS CENTIMS)**, segons les certificacions estudiades a aquest cas concret i tot de conformitat amb els criteris establerts en els informes esmentats en els fonaments de dret.”*

VIII. En data 20 de maig de 2024, s'atorga Tràmit d'Audiència, amb còpia de l'informe tècnic a la mercantil TEVASEÑAL S.A., donant-li un termini de 05 dies hàbils, per que presentessin les al·legacions que consideressin oportunes, i en data 20 de maig de 2024, la mercantil TEVASEÑAL, SA, va realitzar un registre d'entrada al Consell Insular d'Eivissa amb núm. **2024012590**, manifestant la seva conformitat.

IX. Vist l'informe jurídic favorable de data 23/05/2024, emès per el Lletrat de contractació, vistos els articles 15 i següents del Decret Llei 4/2022 de 30 de març.

Atès el document de retenció de crèdit adequat i suficient de data 22/05/2024.

Vist l'informe proposta de la cap de Servei de Contractació i Coordinació, de data 05 de juny de 2024.

En relació amb el mateix, aquest conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports, que subscriu declara expressament, sota la seva responsabilitat, que no es troba en situació de conflicte d'interessos, als efectes d'allò previst a l'article 64.1 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, amb la finalitat d'evitar qualsevol distorsió de la

competència, garantir la transparència en el procediment i assegurar la igualtat de tracte a tots els licitadors. Coneix també que en cas de trobar-se en alguna situació respecte de la qual pogués donar-se conflicte d'interessos, estaria obligat a abstenir-se d'intervenir en el procediment (art. 23 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim Jurídic del Sector Públic). Així mateix es compromet a posar en coneixement de l'òrgan de contractació, sense dilació, qualsevol situació de conflicte d'interessos o causa d'abstenció que pogués suscitar-se.

Sobre la base de tot l'anterior, el conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports, prèvia fiscalització favorable de la intervenció, que té caràcter formal i no material de conformitat amb l'establert a l'article 72.d) del Reglament orgànic d'aquesta Corporació –ROCI- (BOIB núm. 136 de 18/09/2010, correcció al BOIB núm. 148 de 14/10/2010, modificació al BOIB núm. 48, de 16/04/2016), eleva al **Consell Executiu** (òrgan competent), en virtut de l'article 28.1.h) de la Llei 4/2022, de 28 de juny (BOIB núm. 88, de 07/07/2022), de Consells Insulars, la següent:

PROPOSTA

PRIMER. MODIFICAR PER RESTABLIR L'EQUILIBRI ECONÒMIC del contracte del "Servei de manteniment de la senyalització horitzontal de la xarxa viària del Consell Insular d'Eivissa", en base a l'informe tècnic emes per la tècnica del Consell Insular d'Eivissa, d'acord amb el Decret llei 4/2022 de 30 de març, pel qual s'adopten mesures extraordinàries i urgents per pal·liar la crisi econòmica i social produïda pels efectes de la guerra en Ucraïna, a favor de l'empresa **TEVASEÑAL, S.A.**, amb NIF: A-23377674, per un import total de **37.772,23 €** (IVA inclòs).

SEGON. AUTORITZAR I DISPOSAR el pagament de la quantitat prevista de **31.216,72 €**, al qual correspon la quantitat de **6.555,51** Euros en concepte d'IVA (21%), amb un import total de **37.772,23 €** amb càrrec a l'aplicació pressupostària 4530 2279900.

TERCER. NOTIFICAR a la contractista, TEVASEÑAL, S.A., amb NIF: A23377674, de l'acord que s'adopti i **COMUNICAR** al Responsable del contracte, a la Intervenció i a la Tresoreria de la Corporació als efectes escaients."

I vist l'informe de la Intervenció favorable de fiscalització limitada prèvia, la qual és merament formal i no material.

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

7. Proposta del conseller executiu del Departament de Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports, en relació amb l'expedient de contractació, tramitat per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert i subjecte a regulació harmonitzada, del servei de dues unitats mòbils per a la inspecció tècnica periòdica de vehicles a l'illa d'Eivissa. Exp. 2024/00001288T

Havent-se presentat una proposta del tenor següent:

"Vist l'estat procedimental en què es troba l'expedient de contractació **2024/00001288T**, tramitat per a l'adjudicació, mitjançant procediment obert i subjecte a regulació harmonitzada, tramitat per la contractació del **SERVEI DE DUES UNITATS MÒBILS PER A LA INSPECCIÓ TÈCNICA PERIÒDICA DE VEHICLES A L'ILLA D'EIVISSA**, expedient en el qual consten tots els documents exigits per la legislació vigent.

Atès que en data 17 de maig de 2024, el Consell Executiu va acordar l'adjudicació del contracte del **SERVEI DE DUES UNITATS MÒBILS PER A LA INSPECCIÓ TÈCNICA PERIÒDICA DE VEHICLES A L'ILLA D'EIVISSA**, a l'entitat mercantil **ESTACIÓN ITV VEGA BAJA, S.A. (GRUPO ITEVEBASA)**

Atès que en data 23/05/2024, el contracte ha estat informat jurídicament pel lletrat del servei de Contractació.

Vista la diligència del Registre General del Consell Insular d'Eivissa subscrita en data 10/06/2024, per la funcionària que subscriu **certifica** que no s'ha presentat en el Registre General de la Corporació cap escrit d'interposició de recurs especial en matèria de contractació adreçat al Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals amb referència a l'adjudicació de l'expedient esmentat.

Vist l'informe proposat de la cap del Servei de Contractació i Coordinació de data 10/06/2024. En relació amb el mateix, aquest conseller executiu del Departament de **Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports** que subscriu declara expressament, sota la seva responsabilitat, que no es troba en situació de conflicte d'interessos, als efectes d'allò previst a l'article 64.1 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, amb la finalitat d'evitar qualsevol distorsió de la competència, garantir la transparència en el procediment i assegurar la igualtat de tracte a tots els licitadors. Coneix també que en cas de trobar-se en alguna situació respecte de la qual pogués donar-se conflicte d'interessos, estaria obligat a abstenir-se d'intervenir en el procediment (art. 23 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim Jurídic del Sector Públic). Així mateix es compromet a posar en coneixement de l'òrgan de contractació, sense dilació, qualsevol situació de conflicte d'interessos o causa d'abstenció que pogués suscitar-se.

Sobre la base de tot l'anterior, aquest conseller executiu del Departament de **Presidència, Hisenda, Gestió Econòmica i Esports**, amb caràcter previ a l'emissió del corresponent informe de fiscalització prèvia limitada, Decret de Presidència núm. 2023000467, de data 28-6-2023, d'Estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de Departaments (BOIB núm. 88, de 29 de juny de 2023), i del Decret de Presidència núm. 2023000472, de data 28-6-2023, de nomenament de les persones membres del Consell Executiu i de les vicepresidències del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 88, de 29 de juny de 2023), amb caràcter previ a l'emissió del corresponent informe de fiscalització prèvia limitada, de conformitat amb l'establert a l'article 72.d) del Reglament orgànic d'aquesta Corporació –ROCI– (BOIB núm. 136 de 18/09/2010, correcció al BOIB núm. 148 de 14/10/2010, modificació al BOIB núm. 48, de 16/04/2016), eleva al **Consell Executiu** (òrgan competent), en virtut de l'article 28.1.h) de la Llei 4/2022, de 28 de juny (BOIB núm. 88, de 07/07/2022), de Consells Insulars, la següent:

PROPOSTA

1. FORMALITZAR el contracte a l'entitat mercantil **ESTACIÓN ITV VEGA BAJA, S.A. (GRUPO ITEVEBASA)**, amb NIF: A-03105632, per un pressupost de despesa màxima de **2.142.494,34 €** (IVA exclòs), al que li correspon la quantitat de **449.923,81 €** en concepte d'IVA (21%), amb un import total de **2.592.418,15 €**, amb una duració del contracte de tres (3) anys, tota vegada que es l'oferta amb la millor relació qualitat preu i compleix amb els Plecs que regeixen aquesta licitació, amb les següents millores:

- *Compromís de disposar de dues línies d'ITV mòbil addicional, en cas d'avaria o mal funcionament de les posades en funcionament inicialment, en un termini no superior a 5 dies.*

2. PUBLICAR la formalització en termes de l'article 154 LCSP.

- Per accedir al text del contracte es pot clicar damunt de l'adreça electrònica següent:

https://seu.conselldeivissa.es/sta/CarpetaPublic/doEvent?APP_CODE=STA&PAGE_CODE=VALDOCS

CSV:

(...)"

I vist l'informe de la Intervenció favorable de fiscalització limitada prèvia, la qual és merament formal i no material.

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

8. Punts d'urgència.

A continuació, el secretari informa als assistents que hi ha quatre assumptes que no han estat inclosos en l'ordre del dia per haver estat lliurats fora de termini i que en cas de ser tractats se n'hauria de declarar prèviament la urgència, i que son els següents:

8.1 Proposta de la consellera executiva del Departament de Promoció Econòmica, Cooperació Municipal i Recursos Humans, per a l'aprovació de les bases específiques per a la selecció i la provisió definitiva de diverses places de personal funcionari i personal laboral, corresponents a les Ofertes d'Ocupació Pública dels anys 2021, 2022 i 2023, mitjançant el sistema de concurs-oposició. Exp. **2022/00024001C**

8.2 Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació al procediment sancionador i de restabliment de disciplina urbanística núm. **2023/00009470E**

8.3 Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació al procediment sancionador i de restabliment de disciplina urbanística núm. **2023/00009470E**

8.4 Proposta de la consellera executiva del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, en relació amb les Bases que hauran de regir els Premis Vuit d'Agost 2024. Exp. **2024/00001724E**

Els membres presents del Consell Executiu (5) mostren la seua conformitat i acorden per unanimitat, tractar els assumptes pel tràmit d'urgència.

8.1 Proposta de la consellera executiva del Departament de Promoció Econòmica, Cooperació Municipal i Recursos Humans, per a l'aprovació de les bases específiques per a la selecció i la provisió definitiva de diverses places de personal funcionari i personal laboral, corresponents a les Ofertes d'Ocupació Pública dels anys 2021, 2022 i 2023, mitjançant el sistema de concurs-oposició. Exp. 2022/00024001C

S'ha detectat error en la proposta, en el sentit que no s'havia d'incloure unes de les places (una plaça d'inspector/inspectora de Transports corresponent a l'Oferta d'ocupació pública de l'any 2022, pel torn de promoció interna), per la qual cosa, es deixa sobre la taula perquè el Departament efectue les correccions necessàries i ser tractat en un proper Consell Executiu.

8.2 Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació al procediment sancionador i de restabliment de disciplina urbanística núm. 2023/00009470E

Havent-se presentat la següent proposta, amb la declaració prèvia d'urgència:

"I.- Habida cuenta de la tramitación del expediente por infracción urbanística núm. **2023/00009470E del procedimiento sancionador y de restablecimiento de disciplina urbanística** relativo a infracción urbanística por obras consistentes en reforma interior de una edificación en el Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.

II.- Vista la propuesta de resolución del instructor del procedimiento de fecha 13 de mayo de 2024, del tenor literal siguiente:

En el expediente de referencia constan los datos exactos que, en conformidad con el artículo 18.4 de la Constitución; el Reglamento Europeo (UE) 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas respecto al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos; y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales en la presente notificación se disocian (artículo 5.1.e del Real Decreto 1720/2007 de 21 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica de protección de datos de carácter personal), en concreto en cuanto a los principios de limitación de la finalidad, minimización de datos, integridad y confidencialidad.

"ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 21 de junio de 2023, el consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo dictó resolución mediante la que se iniciaban procedimiento de restablecimiento de la legalidad

*urbanística contra Don y procedimiento sancionador contra Don
y la mercantil Eiviseman, S.L. por obras consistentes en reforma interior de una
edificación en el Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal
de Santa Eulària des Riu.*

SEGUNDO. *En fecha 13 de julio de 2023 (RGE núm. 2023020438) Doña
en nombre de D. presentó escrito de alegaciones en el que se decía:*

- ◆ *Respecto al expediente de restablecimiento: que la vivienda era preexistente, que las obras eran legalizables y que no se había requerido la legalización de las mismas.*
- 6. *Respecto al expediente sancionador: entiende que la valoración de las obras no está motivada y que se aplica de modo genérico el porcentaje del 275% del valor de las obras en el cálculo de la posible sanción a imponer.*

Cabe destacar que se adjuntaba al escrito de alegaciones hoja de encargo profesional para la redacción de "medidas correctoras y legalización de obras de reforma" al arquitecto D.

TERCERO. *En fecha 18 de septiembre de 2023 (RGE núm. 2023026559), D. José Antonio Herrero, en nombre y representación de EIVISSEMAN SL, presentó escrito de alegaciones en el que se expone el carácter legalizable de las actuaciones, que no se ha concedido plazo para legalizar las obras, que se desconocen los criterios de valoración de las obras y entiende que no es proporcionado que se aplica el porcentaje del 275% del valor de las obras en el cálculo de la posible sanción a imponer.*

CUARTO. *En fecha 20 de septiembre de 2023 (RGE núm. 2023026891), Doña
en nombre de D. presentó escrito mediante el que aportaba
dictamen pericial redactado por el arquitecto D. en el que se valoraban
las obras en 55.580,51 euros.*

QUINTO. *En fecha 10 de mayo de 2024 los servicios técnicos del Servicio de Territorio del Consejo Insular de Ibiza emiten informe en el que se acepta la valoración contenida en el dictamen pericial aportado de parte.*

HECHOS PROBADOS

1.- *Que, de acuerdo con el informe emitido por los servicios técnicos del Servicio de Territorio del Consejo Insular en fecha 5 de junio de 2023, consta la realización de las siguientes obras sin título urbanístico habilitante:*

- *Durante el 2021 se han realizado (ejecutadas el 100%) obras de reforma interior de la edificación (de 165m² en planta primera y 90m² en planta baja) para darle uso de vivienda consistentes en:*
 - o Instalación eléctrica vista nueva.*
 - o Instalaciones de desagüe y de fontanería nuevas.*
 - o Instalación de sanitarios nuevos.*

- o Demolición de tabiques y ejecución de tabiques nuevos.*
- o Colocación de carpinterías interiores nuevas.*
- o Ejecución de pavimentación con mortero remolinado.*
- o Pintado interior.*

- En la edificación, durante 2021 se están ejecutando (ejecutadas al 10%) obras de reforma interior de trastero semisótano de 29m2.

2.- *Que las obras han sido ejecutadas en SRP-AANP, SRP-ANEI, APT- Costa y zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.*

3.- *Que ha participado como responsable de la infracción urbanística en calidad de propietario/promotor Don _____ y como constructora la mercantil Eiviseman, S.L. Hecho incontrovertido pues ninguna alegación han hecho los interesados al respecto.*

4.- *Que las obras han sido realizadas sin título urbanístico habilitante. Los presuntos infractores alegan que las obras serían legalizables. No obstante lo anterior, no consta en el expediente administrativo ninguna actuación de los interesados conducente a intentar legalizar las obras objeto de los presentes procedimientos, cosa que no se les impedía si entendían que se reunían los requisitos para poder legalizar las obras. Hay que recordar que el procedimiento previsto en la LUIB prevé obviar el trámite de requerir la legalización de las obras en caso de que se considere que son manifiestamente ilegalizables –como es el caso- pero no impide que el interesado, si así lo considera, lo inste ante el correspondiente ayuntamiento. Por tanto, los argumentos dirigidos a concretar la naturaleza de las obras de cara a motivar su posibilidad de legalización carecen de trascendencia alguna pues el hecho incontrovertido es que no consta que se hayan solicitado ni obtenido la preceptiva licencia urbanística.*

5.- *Se valora las obras en 55.580,51 €, de acuerdo con el informe pericial aportado de parte, por lo que se estima impropcedente entrar a analizar las alegaciones vertidas en relación a la valoración de las obras.*

Calificación de los hechos

De acuerdo con el artículo 163.1 LUIB, son infracciones urbanísticas las acciones o las omisiones que estén tipificadas y sancionadas de esta manera en la Ley.

Según el artículo 163.2 LUIB, las infracciones urbanísticas se clasifican en leves, graves y muy graves.

Son infracciones graves, artículo 163.2.c) LUIB:

i. Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

Son infracciones muy graves, artículo 163.2.d.iii) LUIB, las infracciones tipificadas como graves que afecten a suelo rústico protegido. En el presente caso, las obras se han realizado en

terrenos calificados como Suelo Rústico Protegido (SRP-ANP, SRP-ANEI, APT-Costa, zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre). Así, los hechos son constitutivos de una infracción de carácter muy grave recogida en el artículo 163.2.d.iii LUIB en relación con el artículo 163.2.c.i y ii) LUIB, ya que se trata de actos sujetos a licencia urbanística ejecutados en suelo especialmente protegido.

*De acuerdo con el segundo párrafo del artículo 167.2 LUIB la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo rústico protegido sin el título administrativo habilitante se debe sancionar con multa del 250% al 300% del valor de las obras. De acuerdo con el artículo 183.2 LUIB si no concurre ninguna circunstancia agravante ni atenuante –como es el presente caso- la multa se tiene que imponer necesariamente en el grado medio de la escala correspondiente. En el presente caso, **procede imponer la multa en el grado medio (275% del valor de las obras).***

De acuerdo con la valoración de las obras imputables a la responsable de los hechos (55.580,51 €), se tiene que imponer una multa por cuantía de 152.846,40 euros. No se dan a día de hoy las circunstancias previstas en los artículos 176 y 202 LUIB para aplicar las reducciones previstas.

Artículo 176. Reducción e importe mínimo de las sanciones.

1. Si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50 % si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40 %, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

2. El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60 %; y un 50 %, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

3. No obstante los apartados 1 y 2 de este artículo, cualquier sanción por infracción urbanística tiene que tener un importe mínimo de 600 euros para cada una de las personas responsables o corresponsables, con independencia de que pueda ser objeto o no de alguna de las reducciones reguladas en este artículo o en el artículo 202 de esta ley.

Artículo 202. Reducciones de las sanciones.

Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20 %.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40 %, de manera que el pago anticipado será de un 60 % de la multa indicada.

Restablecimiento de la realidad física alterada.

Dispone el artículo 163.3 LUIB:

“3. Consecuencias legales de las infracciones urbanísticas:

a) Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en esta ley implicará adoptar las siguientes medidas:

i. Las necesarias para restablecer la legalidad urbanística o la realidad física.

ii. Las que procedan por la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penales.

iii. Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de las personas responsables.

b) En cualquier caso, cuando no sea posible la legalización, se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

c) Las medidas para restablecer la legalidad urbanística o la realidad física tendrán carácter real y afectarán plenamente también a las terceras personas adquirentes de los inmuebles objeto de estas medidas o que sean titulares de otros derechos reales.

d) Las medidas previstas en la letra a).i y a).iii no tendrán carácter sancionador y podrán adoptarse en el mismo expediente o en otro complementario, conforme a lo dispuesto en el artículo 164 de la presente ley”.

De acuerdo con el artículo 189.1 LUIB, las personas responsables de los actos o de los usos ilegales están siempre obligadas a reponer la realidad física alterada.

Para el supuesto de restablecimiento voluntario de la realidad física alterada, la LUIB establece como excepción a la regla general de sujeción a licencia municipal de obras, el procedimiento establecido en el artículo 193 LUIB.

Se considera que el plazo máximo de ejecución del restablecimiento con condiciones de seguridad suficientes es de SEIS (6) meses.

En virtud de lo anterior, **SE PROPONE** al Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Ibiza, de acuerdo con el Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Ibiza y el artículo 28.1 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares:

“PRIMERO. ORDENAR A Don _____ **con NIE núm.** _____ **(propietario) EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a su estado anterior respecto de las obras objeto del presente procedimiento y ejecutadas sin licencia municipal de obras en el** _____ **Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu. Y en consecuencia,**

A) OTORGAR un plazo de UN MES para que se solicite a este Consejo Insular el informe previsto en el artículo 193.1.d) LUIB en relación al correspondiente proyecto visado de restablecimiento, informe previo a la presentación del proyecto ante el ayuntamiento.

B) OTORGAR un plazo de SEIS (6) MESES a los presuntos responsables de las obras para ejecutar la demolición.

C) ADVERTIR que el incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada, una vez sea firme, da lugar mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas. En estos casos las multas coercitivas se tienen que reiterar con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las primeras; y de dos meses, si son posteriores.

D) ADVERTIR que transcurrido el plazo señalado para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, el Consejo Insular de Ibiza puede llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de las personas interesadas; ejecución que procede, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

SEGUNDO. IMPONER a Don _____ **con NIE núm.** _____ **como propietario y promotor responsable de las obras, la sanción de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (152.846,40 €), por actos constitutivos de una infracción muy grave recogida en el artículo 163.2.c.i y ii) LUIB en relación con el artículo 163.2.d.iii) LUIB y con los artículos 167.2, segundo párrafo y 183.2 LUIB por la realización de obras sujetas a licencia urbanística y que se han ejecutado sin el correspondiente título habilitante en el** _____ **Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.**

TERCERO. IMPONER a la mercantil Eiviseman, S.L. con NIF B57947962, en calidad de constructora de las obras, la sanción de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (152.846,40 €), por actos constitutivos de una infracción muy grave recogida en el artículo 163.2.c.i y ii) LUIB en relación con el artículo 163.2.d.iii) LUIB y con los artículos 167.2, segundo párrafo y 183.2 LUIB por la realización de obras sujetas a licencia urbanística y que se han ejecutado sin el correspondiente título habilitante en el _____ **Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.**

CUARTO. COMUNICAR la presente resolución al correspondiente Registro de la Propiedad para que se haga constar por nota marginal sobre la finca registral de referencia, donde se han realizado las actuaciones constitutivas de infracción urbanística, de acuerdo con el artículo 65 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

QUINTO.- NOTIFICAR la presente resolución a las personas interesadas y **COMUNICARLA** al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y a la Dirección General de Costas y Litoral de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua del Gobierno de las Illes Balears.

De acuerdo con el artículo 191.2 LUIB, **SE OS OTORGA UN PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS**, a contar a partir del día siguiente a la recepción de esta propuesta, para formular las alegaciones que se estimen convenientes a la propuesta de resolución del **procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística** (apartado primero de la propuesta) y consultar la documentación que consta al expediente.

A su vez, de acuerdo con lo que prevé el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y el artículo 14 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora, **SE OS CONCEDE UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS**, a contar a partir del día siguiente a la recepción de esta propuesta, para evacuar las alegaciones oportunas a la propuesta de resolución del procedimiento sancionador (apartado segundo y tercero de la propuesta) y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes, así como para consultar o solicitar copia de los documentos del expediente, con la asistencia, en su caso, de los asesores que se precisen.

Formuladas las alegaciones a la propuesta de resolución, o transcurrido el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase de instrucción y se remitirá todo el actuado al Consejero titular del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo para que lo remita al Consejo Ejecutivo, órgano competente para la resolución.

Por último, se informa de la previsión legal de reducción de la sanción recogidas en los artículos 176 y 202 LUIB.”

III.- Vistas las alegaciones presentadas en papel, a través de Correos y Telégrafos, en fecha 4 de junio de 2024 por la entidad Eiseman, S.L. con NIF núm. B5794796-2, constructora de las obras (RGE núm. 2024015514) respecto a la propuesta de resolución dictada en el procedimiento sancionador de disciplina urbanística.

IV.- Visto el informe emitido por los servicios jurídicos del servicio de Territorio de fecha 13 de junio de 2024 para dar respuesta a las alegaciones presentadas, de tenor literal siguiente:

*“Que emite la letrada del servicio de Territorio del Consejo Insular de Ibiza que suscribe en relación a las alegaciones presentadas en formato papel a través de Correos y Telegrafos por la entidad **Eiseman, S.L. con NIF núm. B5794796-2** de fecha 4 de junio de 2024 respecto al procedimiento sancionador de disciplina urbanística con núm. **2023/00006285B** en base a los siguientes:*

ANTECEDENTES

Vista la resolución de 21 de junio de 2023 del consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo núm. 2023000690 mediante la que se iniciaban procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística contra Don _____ y procedimiento sancionador contra Don _____ y la mercantil Eiviseman, S.L. por obras consistentes en reforma interior de una edificación en el _____ Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.

Visto el escrito de alegaciones presentadas en papel, a través de Correos y Telégrafos, en fecha 4 de junio de 2024 por la entidad Eiseman, S.L. con NIF núm. B5794796-2, constructora de las obras (RGE núm. 2024015514) respecto a la propuesta de resolución dictada en el procedimiento sancionador de disciplina urbanística.

CONSIDERACIONES

Primera.- *Que de acuerdo con el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas:*

.../...

2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

a) Las personas jurídicas.

b) Las entidades sin personalidad jurídica.

c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.

d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

.../...

Y, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 68 del mismo texto legal:

“4. Si alguno de los sujetos a los que hace referencia el artículo 14.2 y 14.3 presenta su solicitud presencialmente, las Administraciones Públicas requerirán al interesado para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, **se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación**”. (La negrita es nuestra).

Segunda.- Como antecedentes en este caso, cabe tener en cuenta que en fecha 28 de agosto de 2023 se notificó en formato papel a Don _____ con DNI _____ resolución de inicio de fecha de 21 de junio de 2023 del consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo núm. 2023000690 advirtiendo que de acuerdo con el artículo 43.2 del Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el cual se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, dado que la interesada es una persona obligada a relacionarse por medios electrónicos, esta primera notificación se realiza en papel en la forma determinada por el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, advirtiendo que las sucesivas notificaciones se practicarán de forma electrónica por comparecencia a la Sede electrónica del Consejo Insular de acuerdo con el artículo 43.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre.

Y en fecha 18 de septiembre de 2023 Don _____, en representación de la entidad Eiseman, S.L., presentó escrito de alegaciones por medios electrónicos.

Tercera.- En definitiva, la alegante era plenamente conocedora de su obligación de presentar alegaciones por medios electrónicos, tal y como se le había advertido anteriormente y por ello ya había presentado en fecha 18 de septiembre de 2023 alegaciones por medios electrónicos.

Pues bien, en el presente caso, la entidad Eiseman, S.L, persona jurídica plenamente conocedora de su obligación de comunicarse con la administración por medios electrónicos, el último día del plazo concedido para presentar alegaciones las presentó en papel ante Correos y estas alegaciones no llegaron al Consell hasta el día 7 de junio, por lo que una eventual subsanación del defecto en esta fecha -suponiendo que ese mismo día el Consell hubiera remitido requerimiento de subsanación- suponía que la alegación se encontrara irremediadamente fuera del plazo de quince días concedido, de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.4 de la Ley 39/2015 antes citada, según la cual **“se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación”**.

Ni qué decir tiene que la estrategia de presentar las alegaciones en papel ante correos el último día de plazo obedece a una maniobra dilatoria y realizada en evidente abuso de derecho para conseguir la dilación del procedimiento y en última instancia su caducidad, por quien, además, utiliza prácticamente idénticos argumentos a los vertidos en el escrito de alegaciones a la propuesta de resolución del procedimiento sancionador presentado por la propietaria del inmueble objeto del expediente (nótese que se utiliza idéntica tipografía y argumentos). Argumentos que, por ende, serían plenamente trasladables al presente supuesto, de tener que entrar a resolver las alegaciones de fondo que se plantean.

En consecuencia, por los motivos expuestos, cabe inadmitir a trámite las alegaciones formuladas y, en consecuencia, no procede entrar a analizar su contenido.

En virtud de todo lo anterior, SE PROPONE al Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Ibiza, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares, por lo señalado en los fundamentos de hecho y de derecho de esta propuesta de resolución:
ÚNICO.- INADMITIR A TRÁMITE las alegaciones a la propuesta de resolución presentadas por la entidad Eiseman, S.L. con NIF núm. B5794796-2 respecto al procedimiento sancionador de disciplina urbanística."

Es por ello que deben inadmitirse las alegaciones formuladas.

En virtud de todo lo anterior, y en uso de las facultades que tengo conferidas, elevo al Consejo Ejecutivo para que resuelva conforme a la propuesta de resolución del instructor del procedimiento de fecha 13 de mayo de 2024:

PRIMERO. INADMITIR A TRÁMITE las alegaciones a la propuesta de resolución presentadas por la entidad **Eiseman, S.L. con NIF núm. B5794796-2** respecto al procedimiento sancionador de disciplina urbanística.

SEGUNDO. IMPONER a la mercantil **Eiviseman, S.L. con NIF B57947962**, en calidad de constructora de las obras, la sanción de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (152.846,40 €), por actos constitutivos de una infracción muy grave recogida en el artículo 163.2.c.i y ii) LUIB en relación con el artículo 163.2.d.iii) LUIB y con los artículos 167.2, segundo párrafo y 183.2 LUIB por la realización de obras sujetas a licencia urbanística y que se han ejecutado sin el correspondiente título habilitante en el Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.

TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a las personas interesadas y **COMUNICARLA** al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y a la Dirección General de Costas y Litoral de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua del Gobierno de las Illes Balears."

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

8.3 Proposta del conseller executiu del Departament de Territori, Ordenació Turística, Mobilitat, Infraestructures Viàries i Lluita contra l'Intrusisme, en relació al procediment sancionador i de restabliment de disciplina urbanística núm. 2023/00009470E

Havent-se presentat la següent proposta, amb la declaració prèvia d'urgència:

I.- Habida cuenta de la tramitación del expediente por infracción urbanística núm. **2023/00009470E del procedimiento sancionador y de restablecimiento de disciplina urbanística** relativo a infracción urbanística por obras consistentes en reforma interior de una edificación en el Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.

II.- Vista la propuesta de resolución del instructor del procedimiento de fecha 13 de mayo de 2024, del tenor literal siguiente:

“ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 21 de junio de 2023, el consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo dictó resolución mediante la que se iniciaban procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística contra Don _____ y procedimiento sancionador contra Don _____ y la mercantil Eiviseman, S.L. por obras consistentes en reforma interior de una edificación en el Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.

SEGUNDO. En fecha 13 de julio de 2023 (RGE núm. 2023020438) Doña _____ en nombre de D. _____ presentó escrito de alegaciones en el que se decía:

1. Respecto al expediente de restablecimiento: que la vivienda era preexistente, que las obras eran legalizables y que no se había requerido la legalización de las mismas.
1. Respecto al expediente sancionador: entiende que la valoración de las obras no está motivada y que se aplica de modo genérico el porcentaje del 275% del valor de las obras en el cálculo de la posible sanción a imponer.

Cabe destacar que se adjuntaba al escrito de alegaciones hoja de encargo profesional para la redacción de “medidas correctoras y legalización de obras de reforma” al arquitecto D. _____

TERCERO. En fecha 18 de septiembre de 2023 (RGE núm. 2023026559), D. José Antonio Herrero, en nombre y representación de EIVISSEMAN SL, presentó escrito de alegaciones en el que se expone el carácter legalizable de las actuaciones, que no se ha concedido plazo para legalizar las obras, que se desconocen los criterios de valoración de las obras y entiende que no es proporcionado que se aplica el porcentaje del 275% del valor de las obras en el cálculo de la posible sanción a imponer.

CUARTO. En fecha 20 de septiembre de 2023 (RGE núm. 2023026891), Doña _____ en nombre de D. _____ presentó escrito mediante el que aportaba dictamen pericial redactado por el arquitecto D. _____ en el que se valoraban las obras en 55.580,51 euros.

QUINTO. En fecha 10 de mayo de 2024 los servicios técnicos del Servicio de Territorio del Consejo Insular de Ibiza emiten informe en el que se acepta la valoración contenida en el dictamen pericial aportado de parte.

HECHOS PROBADOS

1.- Que, de acuerdo con el informe emitido por los servicios técnicos del Servicio de Territorio del Consejo Insular en fecha 5 de junio de 2023, consta la realización de las siguientes obras sin título urbanístico habilitante:

- Durante el 2021 se han realizado (ejecutadas el 100%) obras de reforma interior de la edificación (de 165m² en planta primera y 90m² en planta baja) para darle uso de vivienda consistentes en:

- o Instalación eléctrica vista nueva.*
- o Instalaciones de desagüe y de fontanería nuevas.*
- o Instalación de sanitarios nuevos.*
- o Demolición de tabiques y ejecución de tabiques nuevos.*
- o Colocación de carpinterías interiores nuevas.*
- o Ejecución de pavimentación con mortero remolinado.*
- o Pintado interior.*

- En la edificación, durante 2021 se están ejecutando (ejecutadas al 10%) obras de reforma interior de trastero semisótano de 29m².

2.- Que las obras han sido ejecutadas en SRP-AANP, SRP-ANEI, APT- Costa y zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.

3.- Que ha participado como responsable de la infracción urbanística en calidad de propietario/promotor Don _____ y como constructora la mercantil Eiviseman, S.L. Hecho incontrovertido pues ninguna alegación han hecho los interesados al respecto.

4.- Que las obras han sido realizadas sin título urbanístico habilitante. Los presuntos infractores alegan que las obras serían legalizables. No obstante lo anterior, no consta en el expediente administrativo ninguna actuación de los interesados conducente a intentar legalizar las obras objeto de los presentes procedimientos, cosa que no se les impedía si entendían que se reunían los requisitos para poder legalizar las obras. Hay que recordar que el procedimiento previsto en la LUIB prevé obviar el trámite de requerir la legalización de las obras en caso de que se considere que son manifiestamente ilegalizables –como es el caso- pero no impide que el interesado, si así lo considera, lo inste ante el correspondiente ayuntamiento. Por tanto, los argumentos dirigidos a concretar la naturaleza de las obras de cara a motivar su posibilidad de legalización carecen de trascendencia alguna pues el hecho incontrovertido es que no consta que se hayan solicitado ni obtenido la preceptiva licencia urbanística.

5.- Se valora las obras en 55.580,51 €, de acuerdo con el informe pericial aportado de parte, por lo que se estima improcedente entrar a analizar las alegaciones vertidas en relación a la valoración de las obras.

Calificación de los hechos

De acuerdo con el artículo 163.1 LUIB, son infracciones urbanísticas las acciones o las omisiones que estén tipificadas y sancionadas de esta manera en la Ley.

Según el artículo 163.2 LUIB, las infracciones urbanísticas se clasifican en leves, graves y muy graves.

Son infracciones graves, artículo 163.2.c) LUIB:

i. Ejecutar, realizar o desarrollar actos de parcelación urbanística, de urbanización, de construcción o de edificación y de instalación o cualquier otro de transformación o uso del

suelo, del vuelo o del subsuelo, sujetos a licencia urbanística, a comunicación previa o a aprobación, y que se ejecuten sin estas o que contravengan sus condiciones, a menos que sean de modificación o de reforma y que, por su menor entidad, no necesiten proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la condición de infracción leve.

Son infracciones muy graves, artículo 163.2.d.iii) LUIB, las infracciones tipificadas como graves que afecten a suelo rústico protegido. En el presente caso, las obras se han realizado en terrenos calificados como Suelo Rústico Protegido (SRP-ANP, SRP-ANEI, APT-Costa, zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre). Así, los hechos son constitutivos de una infracción de carácter muy grave recogida en el artículo 163.2.d.iii LUIB en relación con el artículo 163.2.c.i y ii) LUIB, ya que se trata de actos sujetos a licencia urbanística ejecutados en suelo especialmente protegido.

*De acuerdo con el segundo párrafo del artículo 167.2 LUIB la realización de obras de construcción, de edificación, de instalación y de movimientos de tierras en suelo rústico protegido sin el título administrativo habilitante se debe sancionar con multa del 250% al 300% del valor de las obras. De acuerdo con el artículo 183.2 LUIB si no concurre ninguna circunstancia agravante ni atenuante –como es el presente caso- la multa se tiene que imponer necesariamente en el grado medio de la escala correspondiente. En el presente caso, **procede imponer la multa en el grado medio (275% del valor de las obras).***

De acuerdo con la valoración de las obras imputables a la responsable de los hechos (55.580,51 €), se tiene que imponer una multa por cuantía de 152.846,40 euros. No se dan a día de hoy las circunstancias previstas en los artículos 176 y 202 LUIB para aplicar las reducciones previstas.

Artículo 176. Reducción e importe mínimo de las sanciones.

1. Si el hecho constitutivo de una infracción se legaliza porque no es disconforme con la ordenación urbanística, la sanción que corresponde se tiene que reducir un 50 % si se ha solicitado la legalización en el plazo otorgado al efecto; y un 40 %, si esta legalización se ha solicitado con posterioridad a este plazo pero antes de la resolución que ordena el restablecimiento de la realidad física alterada. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

La solicitud de legalización presentada después de la resolución que ordena el restablecimiento no da lugar a reducción.

2. El restablecimiento de la realidad física alterada antes de la resolución que lo ordena hace que la sanción se reduzca un 60 %; y un 50 %, si se hace después de la resolución que ordena el restablecimiento pero dentro del plazo otorgado al efecto. En este último supuesto, se tiene que devolver el importe correspondiente en caso de que ya se haya satisfecho. Sin embargo, no se pueden aplicar estas reducciones si se ha incumplido la orden de suspensión prevista en el artículo 187 de esta ley.

3. No obstante los apartados 1 y 2 de este artículo, cualquier sanción por infracción urbanística tiene que tener un importe mínimo de 600 euros para cada una de las personas responsables o

corresponsables, con independencia de que pueda ser objeto o no de alguna de las reducciones reguladas en este artículo o en el artículo 202 de esta ley.

Artículo 202. Reducciones de las sanciones.

Las multas previstas en la presente ley quedarán sometidas a las siguientes reducciones, que serán compatibles y acumulables con las previstas en el artículo 176 de esta ley:

a) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad y desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción, se resolverá el procedimiento para esta persona y se impondrá la sanción que correspondiera con una reducción de la multa de un 20 %.

b) Si, una vez iniciado el procedimiento sancionador y antes de su resolución, la persona infractora reconociera expresamente su responsabilidad, desistiera o renunciara expresamente a cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción y pagara voluntariamente la multa que se indica en la resolución de inicio o posteriormente en la propuesta de resolución, se aplicará una reducción de la multa de un 40 %, de manera que el pago anticipado será de un 60 % de la multa indicada.

Restablecimiento de la realidad física alterada.

Dispone el artículo 163.3 LUIB:

“3. Consecuencias legales de las infracciones urbanísticas:

a) Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en esta ley implicará adoptar las siguientes medidas:

i. Las necesarias para restablecer la legalidad urbanística o la realidad física.

ii. Las que procedan por la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penales.

iii. Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de las personas responsables.

b) En cualquier caso, cuando no sea posible la legalización, se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción.

c) Las medidas para restablecer la legalidad urbanística o la realidad física tendrán carácter real y afectarán plenamente también a las terceras personas adquirentes de los inmuebles objeto de estas medidas o que sean titulares de otros derechos reales.

d) Las medidas previstas en la letra a).i y a).iii no tendrán carácter sancionador y podrán adoptarse en el mismo expediente o en otro complementario, conforme a lo dispuesto en el artículo 164 de la presente ley”.

De acuerdo con el artículo 189.1 LUIB, las personas responsables de los actos o de los usos ilegales están siempre obligadas a reponer la realidad física alterada.

Para el supuesto de restablecimiento voluntario de la realidad física alterada, la LUIB establece como excepción a la regla general de sujeción a licencia municipal de obras, el procedimiento establecido en el artículo 193 LUIB.

Se considera que el plazo máximo de ejecución del restablecimiento con condiciones de seguridad suficientes es de SEIS (6) meses.

En virtud de lo anterior, **SE PROPONE** al Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Ibiza, de acuerdo con el Reglamento Orgánico del Consejo Insular de Ibiza y el artículo 28.1 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares:

“PRIMERO. ORDENAR A Don _____ **con NIE núm.** _____ **(propietario) EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA a su estado anterior respecto de las obras objeto del presente procedimiento y ejecutadas sin licencia municipal de obras en el** _____ **Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu. Y en consecuencia,**

A) OTORGAR un plazo de UN MES para que se solicite a este Consejo Insular el informe previsto en el artículo 193.1.d) LUIB en relación al correspondiente proyecto visado de restablecimiento, informe previo a la presentación del proyecto ante el ayuntamiento.

B) OTORGAR un plazo de SEIS (6) MESES a los presuntos responsables de las obras para ejecutar la demolición.

C) ADVERTIR que el incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada, una vez sea firme, da lugar mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas. En estos casos las multas coercitivas se tienen que reiterar con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las primeras; y de dos meses, si son posteriores.

D) ADVERTIR que transcurrido el plazo señalado para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, el Consejo Insular de Ibiza puede llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de las personas interesadas; ejecución que procede, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

SEGUNDO. IMPONER a Don _____ **con NIE núm.** _____ **como propietario y promotor responsable de las obras, la sanción de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (152.846,40 €), por actos constitutivos de una infracción muy grave recogida en el artículo 163.2.c.i y ii) LUIB en relación con el artículo 163.2.d.iii) LUIB y con los artículos 167.2, segundo párrafo y 183.2 LUIB por la realización de obras sujetas a licencia urbanística y que se han ejecutado sin el correspondiente título habilitante en el** _____ **Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.**

TERCERO. IMPONER a la mercantil Eiviseman, S.L. con NIF B57947962, en calidad de constructora de las obras, la sanción de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS

CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (152.846,40 €), por actos constitutivos de una infracción muy grave recogida en el artículo 163.2.c.i y ii) LUIB en relación con el artículo 163.2.d.iii) LUIB y con los artículos 167.2, segundo párrafo y 183.2 LUIB por la realización de obras sujetas a licencia urbanística y que se han ejecutado sin el correspondiente título habilitante en el Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.

CUARTO. COMUNICAR la presente resolución al correspondiente Registro de la Propiedad para que se haga constar por nota marginal sobre la finca registral de referencia, donde se han realizado las actuaciones constitutivas de infracción urbanística, de acuerdo con el artículo 65 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

QUINTO. NOTIFICAR la presente resolución a las personas interesadas y **COMUNICARLA** al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y a la Dirección General de Costas y Litoral de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua del Gobierno de las Illes Balears.

De acuerdo con el artículo 191.2 LUIB, **SE OS OTORGA UN PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS**, a contar a partir del día siguiente a la recepción de esta propuesta, para formular las alegaciones que se estimen convenientes a la propuesta de resolución del **procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística** (apartado primero de la propuesta) y consultar la documentación que consta al expediente.

A su vez, de acuerdo con lo que prevé el artículo 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y el artículo 14 del Decreto 14/1994, de 10 de febrero, por el cual se aprobó el Reglamento del procedimiento a seguir por la Administración de la Comunidad Autónoma en el ejercicio de la potestad sancionadora, **SE OS CONCEDE UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS**, a contar a partir del día siguiente a la recepción de esta propuesta, para evacuar las alegaciones oportunas a la propuesta de resolución del procedimiento sancionador (apartado segundo y tercero de la propuesta) y presentar los documentos u otros elementos de juicio que se estimen pertinentes, así como para consultar o solicitar copia de los documentos del expediente, con la asistencia, en su caso, de los asesores que se precisen.

Formuladas las alegaciones a la propuesta de resolución, o transcurrido el plazo para hacerlo, se declarará concluida la fase de instrucción y se remitirá todo el actuado al Consejero titular del Departamento de Territorio, Ordenación Turística, Movilidad, Infraestructuras Viarias y Lucha contra el Intrusismo para que lo remita al Consejo Ejecutivo, órgano competente para la resolución.

Por último, se informa de la previsión legal de reducción de la sanción recogidas en los artículos 176 y 202 LUIB.”

III.- Vistas las alegaciones presentadas en fecha 29 de mayo de 2024 (RGE núm. 202401387) y en fecha 4 de junio de 2024 (RGE núm. 2024014853) por la representación del propietario y

promotor de las obras respecto a la propuesta de resolución dictada en el procedimiento de restablecimiento y sancionador, respectivamente, de disciplina urbanística.

IV.- Visto el informe emitido por los servicios técnicos y jurídicos del servicio de Territorio de fecha 13 de junio de 2024 para dar respuesta a las alegaciones presentadas, de tenor literal siguiente:

*“Que emiten el técnico y la letrada que suscriben del servicio de Territorio del Consejo Insular de Ibiza en relación a las alegaciones presentadas por Doña _____ en nombre de D. _____ NIE núm. _____ de fecha 28 de mayo de 2024 (RGE núm. 2024013870) respecto al procedimiento de restablecimiento de disciplina urbanística y en fecha 4 de junio de 2024 (RGE núm. 2024014853) respecto al procedimiento sancionador de disciplina urbanística ambos expedientes con núm. **2023/00009470E**, en base a los siguientes:*

ANTECEDENTES

Vista la resolución de 21 de junio de 2023 del consejero ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo núm. 2023000690 mediante la que se iniciaban procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística contra Don _____ y procedimiento sancionador contra Don _____ y la mercantil Eiviseman, S.L. por obras consistentes en reforma interior de una edificación en el _____ Punta d'en Valls, Vénda des Figueral, término municipal de Santa Eulària des Riu.

Visto el escrito de alegaciones presentadas en fecha 29 de mayo de 2024 por la representación del propietario y promotor de las obras (RGE núm. 2024013870) respecto a la propuesta de resolución relativa al procedimiento de restablecimiento de disciplina urbanística con núm. 2023/00009470E.

Visto el escrito de alegaciones presentadas en fecha 4 de junio de 2024 por la representación del propietario y promotor de las obras (RGE núm. 2024014853) respecto a la propuesta de resolución dictada en el procedimiento sancionador de disciplina urbanística con núm. 2023/00009470E.

Visto el escrito presentado en fecha 11 de junio de 2024 por la representación del propietario y promotor de las obras (RGE núm. 2024016039) solicitando la ampliación del plazo para solicitar ante este Consell el informe previsto en el art. 193.1.d) LUIB, en relación al correspondiente proyecto visado de restablecimiento, informe previo a la presentación del proyecto ante el Ayuntamiento, habida cuenta de que el compareciente es no residente en Ibiza y no ha podido acudir a la isla y poder reunirse con su arquitecto

CONSIDERACIONES

➤ Objetivo del informe:

Se realiza el presente informe para analizar las alegaciones a la propuesta de resolución que presentó el representante de la propiedad en fechas 28/05/2024 y 04/06/2024.

➤ Alegaciones presentadas:

Las alegaciones (04/06/2024) presentadas a la propuesta de resolución en el seno del procedimiento sancionador:

“Primera.- Sobre la nulidad de la resolución recurrida por infracción del procedimiento legalmente establecido.”

“Segunda.- La falta de motivación de la resolución. Infracción del art.35 a) y i) LPACAP.-”

“Tercera.- La nulidad del procedimiento.”

“Cuarta.- La infracción del principio de proporcionalidad.”

Las alegaciones (28/05/2024) presentadas a la propuesta de resolución en seno del procedimiento de restablecimiento:

“Primera.- Notificación defectuosa. Ineficacia de la misma.”

“Segunda.- Sobre las obras ejecutadas”.

“Tercera.- La preexistencia de la edificación objeto del presente expediente. El carácter legalizable de las actuaciones realizadas. Infracción del procedimiento legalmente establecido.”

“Cuarta.- La falta de motivación de la resolución. Infracción del art.35 a) y i) LPACAP.”

➤ Consideraciones:

Referente a las alegaciones a la propuesta de resolución del procedimiento sancionador:

- ◆ **Alegación Primera**.- “Sobre la nulidad de la resolución recurrida por infracción del procedimiento legalmente establecido”.

Dentro del expediente de restablecimiento y sancionador que nos ocupa, en fecha 29/05/2024 se dio traslado a la persona representante de la propiedad, del informe técnico de fecha 10/05/2024 y de su contenido.

En el escrito de traslado del informe se dice:

“Considerando que la comunicación de la propuesta de resolución se realizó correctamente pues en ella se hacía referencia expresa al informe de los servicios técnicos de fecha 10 de mayo de 2024 y a su contenido -en el que, precisamente, se estimaba la valoración de las obras efectuada de parte y que, por tanto, ninguna indefensión se produce al interesado-.

No obstante lo anterior, para garantizar su derecho de defensa -y visto que no consta que se haya solicitado con anterioridad la suspensión del plazo otorgado para la presentación de alegaciones a la propuesta del procedimiento sancionador-, se le da traslado del informe mencionado, recordándole que la propuesta de resolución le fue notificada el día 14 de mayo de 2024 y que dispone de 15 días, contadores a partir del día siguiente a la fecha mencionada, para presentar alegaciones.”

En el informe de fecha 10/05/2024 se estimaba la valoración económica de las obras efectuada de parte, por tanto, al aceptarse dicha valoración (única conclusión del informe técnico aceptando la misma) no se crea ninguna indefensión al interesado.

- ♦ **Alegación Segunda.**- “La falta de motivación de la resolución. Infracción del art.35 a) y i) LPACAP.-“

En la resolución de inicio (CSV:) se transcribe el informe de inspección de fecha 25/11/2021, las conclusiones del informe técnico de fecha 05/06/2023 y las conclusiones del informe jurídico de fecha 20/06/2023. Con estos hechos, se fundamenta la normativa de aplicación, las competencias atribuidas a este Consell Insular, se califican los hechos, se definen los responsables y se establecen los procedimientos de restablecimiento y sancionador a seguir, todo ello de acuerdo con sus respectivas normas de aplicación.

Con todo lo descrito anteriormente, se concluyó que el Consejero Ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo resolviera iniciar el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada así como el procedimiento sancionador.

Carece de sentido transcribir toda esta resolución como contestación a la alegación, ya que con el sólo hecho de enumeración de todos los apartados descritos se desprende que la resolución está más que motivada.

- ♦ **Alegación Tercera.**- “La nulidad del procedimiento”.

Se alega la nulidad del procedimiento por no haber concedido el plazo de 2 meses para la legalización.

En la conclusión tercera del informe técnico de fecha 05/06/2023 (CSV:), que se encuentra transcrita en la resolución de fecha 21/06/2023 (CSV:), se dice:

“**TERCERA.**- Actos manifiestamente incompatibles con la ordenación territorial y urbanística y normativa de aplicación.

- J) El Pla Territorial Insular (PTI) d'Eivissa i Formentera y su modificación núm. 1, establecen en su Norma 9 Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico:

“1.2.2.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibidas. (AANP).

(...)

5.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibidas.” (SRP-APT).

- K) La LUIB establece en su Artículo 129. Edificaciones y construcciones inadecuadas y fuera de ordenación:

“2. Se considerarán construcciones, edificaciones, instalaciones y usos en situación de fuera de ordenación los siguientes:

b) Las edificaciones o construcciones ejecutadas sin licencia o con licencia anulada aunque ya no corresponda la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen la demolición aplicable en cada caso.

En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra b), no se podrá hacer ningún tipo de obra. Además, en caso de que estas edificaciones se hayan ejecutado con posterioridad al 1 de marzo de

1987, tampoco se podrá obtener la contratación de servicios de suministro de energía eléctrica, gas, agua, saneamiento, teléfono, telecomunicaciones o de naturaleza similar. Este régimen será aplicable mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones de acuerdo con la legislación y el planeamiento en vigor.”

- L) La LUIB establece en su Artículo 193. Restablecimiento voluntario de la realidad física alterada:

“Si la construcción, edificación, instalación o uso preexistente se encuentra en situación de fuera de ordenación, conforme a lo previsto en el artículo 129.2 de la presente ley, el restablecimiento de la realidad física alterada en ningún caso podrá comportar la recuperación de la construcción, edificación, instalación o uso preexistente. Todo ello sin perjuicio de que la normativa vigente sobre edificios fuera de ordenación, inadecuados o existentes pueda implicar otros supuestos en que no se pueda recuperar la situación preexistente.”

--Fin transcripción--

En la resolución de fecha 21/06/2023, anteriormente mencionada se advierte que:

“(…) las obras realizadas son manifiestamente ilegalizables (en aplicación del artículo 129.2.b) LUIB en relación con los apartados 1.2.1; 2.4.3 y 5.4.3 de la norma 9 del Plan Territorial de Ibiza) y que, por tanto, se tiene que prescindir de la realización del requerimiento de legalización. De acuerdo con el artículo 193.2, último párrafo LUIB, si la construcción, edificación o uso preexistente se encuentra en situación de fuera de ordenación, el restablecimiento de la realidad física alterada en ningún caso podrá comportar la recuperación de la construcción, edificación, instalación o uso preexistente.”

En el texto de la alegación tercera, la persona alegante transcribe parcialmente el dictamen pericial realizado por el arquitecto Entre la parte transcrita cabe destacar:

“Al entenderse que esta edificación está en la situación definida en el 129.2.b, no sería autorizable ningún tipo de obra.”

En dictamen pericial concluyó:

“(…)En conclusión, las intervenciones parciales realizadas consisten en actuaciones que en ninguna caso pueden considerarse innovadoras o modificativas de la situación fuera de ordenación prescrita, si no actuaciones que tiene por objeto garantizar la seguridad, salubridad, higiene y habitabilidad sin que supongan un incremento del valor de la construcción que en muchos de los casos podrían considerarse obras de mantenimiento (...).”

Por tanto, se observa cómo el dictamen pericial aportado por la propiedad que acabamos de transcribir concuerda con lo mencionado en la Resolución de inicio de fecha 21/06/2023, en cuanto a que:

7. Las edificaciones se encuentran en situación de fuera de ordenación, de acuerdo con el art. 129.2.b) de la LUIB.

8. *En las edificaciones fuera de ordenación, de acuerdo con la anterior, no se puede realizar ningún tipo de obra.*

Y ello con independencia de que a estas obras se las denomine como obras de mantenimiento, obras de reforma, obras para garantizar la habitabilidad, etc., como pretende la alegante. Puesto que en cualquier caso el régimen de fuera ordenación impide ejecutar cualquier tipo de obra sobre las edificaciones ilegales que se encuentran en este régimen.

Las edificaciones se encuentran ubicadas en SRP-AANP y en SRP-APT-Costa, entre otras, de acuerdo con los puntos 1.2.2.4.3 y 5.4.3 de la Norma 9 del PTI, donde el uso de vivienda está prohibido.

Por lo tanto, al estar el uso de vivienda prohibido, no se puede legalizar la edificación como vivienda, lo cual resulta manifiesto e indiscutible.

En resumen, visto que las edificaciones se encuentran en situación de fuera de ordenación (art. 129.2.b) LUIB) donde el uso de vivienda está prohibido, no era necesario establecer un plazo de 2 meses para su legalización, ya que las actuaciones ejecutadas eran manifiestamente ilegalizables.

- ♦ **Alegación Cuarta.**- *La infracción del principio de proporcionalidad.*

En esta alegación se solicita una reducción por atenuantes por las siguientes circunstancias:

- “a) No tener intención de causar un daño grave a los intereses públicos o privados afectados.*
- b) Reparar voluntariamente el daño causado antes de la incoación de las actuaciones sancionadoras.*
- c) Paralizar las obras o cesar la actividad o el uso, de manera voluntaria, antes de que la administración adopte la medida cautelar de suspensión.”*

No ha quedado acreditada la concurrencia de ninguna de las atenuantes señaladas pues se han efectuado obras en una edificación carente de licencia e ilegalizable y, además, a fecha de este informe no consta la presentación de proyecto de restablecimiento ni se tiene constancia de que el mimo se haya ejecutado, por lo que el daño no ha sido reparado antes del inicio del expediente sancionador. Tampoco consta en el expediente que se haya producido la paralización de las obras o el cese de la actividad o el uso, de manera voluntaria, antes de que la administración adopte la medida cautelar de suspensión.

En consecuencia, no cabe entender que se haya producido vulneración alguna del principio de proporcionalidad. Por tanto, procede desestimar las alegaciones vertidas tendentes a una reducción de la sanción por la aplicación de las circunstancias atenuantes invocadas.

Referente las alegaciones a la propuesta de resolución del procedimiento de restablecimiento:

- ♦ **Alegación Primera.**- *“Notificación defectuosa. Ineficacia de la misma.”*

Dentro del expediente de restablecimiento y sancionador que nos ocupa, en fecha 29/05/2024 se dio traslado a la persona representante de la propiedad, del informe técnico de fecha 10/05/2024 y de su contenido.

En el escrito de traslado del informe se dice:

“Considerando que la comunicación de la propuesta de resolución se realizó correctamente pues en ella se hacía referencia expresa al informe de los servicios técnicos de fecha 10 de mayo de 2024 y a su contenido -en el que, precisamente, se estimaba la valoración de las obras efectuada de parte y que, por tanto, ninguna indefensión se produce al interesado-.

No obstante lo anterior, para garantizar su derecho de defensa -y visto que no consta que se haya solicitado con anterioridad la suspensión del plazo otorgado para la presentación de alegaciones a la propuesta del procedimiento sancionador-, se le da traslado del informe mencionado, recordándole que la propuesta de resolución le fue notificada el día 14 de mayo de 2024 y que dispone de 15 días, contadores a partir del día siguiente a la fecha mencionada, para presentar alegaciones.”

En el informe de fecha 10/05/2024 se estimaba la valoración económica de las obras efectuada de parte, por tanto, al aceptarse dicha valoración no se crea ninguna indefensión al interesado.

En cuanto al resto de apartados del informe pericial, donde se analizaba la legalidad del inmueble y el alcance de los trabajos realizados, la persona alegante indica que no se han valorado en el informe de 10/05/2024 de este Consell Insular.

Así, el informe pericial presentado coincide con lo descrito en la resolución de inicio respecto de:

- *La consideración de que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación y las actuaciones que se pueden realizar en una edificación fuera de ordenación. Señala dicho informe pericial aportado de parte, lo siguiente:*

“Al entenderse que esta edificación está en la situación definida en el 129.2.b, no sería autorizable ningún tipo de obra.../...”

- *La ejecución de obras en la vivienda carente de licencia. Así, aparece en las conclusiones del informe pericial:*

“(...)En conclusión, las intervenciones parciales realizadas consisten en actuaciones que en ninguna caso pueden considerarse innovadoras o modificativas de la situación fuera de ordenación prescrita, si no actuaciones que tiene por objeto garantizar la seguridad, salubridad, higiene y habitabilidad sin que supongan un incremento del valor de la construcción que en muchos de los casos podrían considerarse obras de mantenimiento (...).”

Si bien es cierto, que pueden existir algunas diferencias de criterio en referencia a la naturaleza de las obras ejecutadas, hay que tener en cuenta que se han realizado las visitas (tanto del técnico de parte como por parte de personal del Consell) con las obras de la vivienda ya ejecutadas (las obras que estaban en ejecución eran las del

trastero-semisótano). Las diferencias de criterio entre el informe pericial y la resolución de inicio en relación con la naturaleza de las obras carecen de relevancia pues la ley impide la realización de **cualquier tipo de obra** sobre las edificaciones carentes de licencia, como es el caso.

Recordemos los hechos relevantes:

- La edificación se encuentra en situación de fuera de ordenación de acuerdo con el art. 129.2.b) LUIB.
- En las edificaciones de fuera de ordenación (de acuerdo con el art. 129.2.b) LUIB) no se pueden ejecutar obras.
- En la edificación se han ejecutado obras.
- ♦ **Alegación Segunda.-** “Sobre las obras ejecutadas”.

En esta alegación se insiste en la naturaleza de las obras y su alcance. Este punto ya ha sido expuesto y tratado en el apartado anterior, por lo se da por reproducido lo expuesto anteriormente por evidentes razones de economía administrativa.

Por otro lado, en esta alegación se manifiesta oposición a la consideración como reforma integral de las actuaciones realizadas.

Al respecto cabe señalar que en ningún momento del expediente incoado se describen las obras como de reforma integral (únicamente aparece esta expresión en algún documento de diligencias previas de disciplina urbanística, cuando los hechos aun estaban en fase de investigación).

En todo momento se han considerado las obras ejecutadas como una reforma interior, no una reforma integral; sin perjuicio de lo ya dicho a cerca de la irrelevancia de la naturaleza de las obras ejecutadas pues la ley impide la realización de cualquier tipo de obra.

- ♦ **Alegación Tercera.-** “La preexistencia de la edificación objeto del presente expediente. El carácter legalizable de las actuaciones realizadas. Infracción del procedimiento legalmente establecido.”

Tal y como se ha mencionado en la alegación Tercera del procedimiento sancionador, visto que las obras ejecutadas no son legalizables no es necesario establecer un plazo para su legalización.

Así, se alega la nulidad del procedimiento por no haber concedido el plazo de 2 meses para la legalización.

En la conclusión tercera del informe técnico de fecha 05/06/2023 (CSV: _____), que se encuentra transcrita en la resolución de fecha 21/06/2023 (CSV: _____), se dice:

“**TERCERA.-** Actos manifiestamente incompatibles con la ordenación territorial y urbanística y normativa de aplicación.

- M) *El Pla Territorial Insular (PTI) d'Eivissa i Formentera y su modificación núm. 1, establecen en su Norma 9 Régimen de las actividades en las categorías del suelo rústico:*

"1.2.2.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibidas. (AANP).

(...)

5.4.3 Vivienda unifamiliar aislada: Prohibidas." (SRP-APT).

- N) *La LUIB establece en su Artículo 129. Edificaciones y construcciones inadecuadas y fuera de ordenación:*

"2. Se considerarán construcciones, edificaciones, instalaciones y usos en situación de fuera de ordenación los siguientes:

b) Las edificaciones o construcciones ejecutadas sin licencia o con licencia anulada aunque ya no corresponda la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen la demolición aplicable en cada caso.

En las edificaciones o instalaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación, en virtud de esta letra b), no se podrá hacer ningún tipo de obra. Además, en caso de que estas edificaciones se hayan ejecutado con posterioridad al 1 de marzo de 1987, tampoco se podrá obtener la contratación de servicios de suministro de energía eléctrica, gas, agua, saneamiento, teléfono, telecomunicaciones o de naturaleza similar. Este régimen será aplicable mientras no se obtenga la legalización de las construcciones o edificaciones de acuerdo con la legislación y el planeamiento en vigor."

- O) *La LUIB establece en su Artículo 193. Restablecimiento voluntario de la realidad física alterada:*

"Si la construcción, edificación, instalación o uso preexistente se encuentra en situación de fuera de ordenación, conforme a lo previsto en el artículo 129.2 de la presente ley, el restablecimiento de la realidad física alterada en ningún caso podrá comportar la recuperación de la construcción, edificación, instalación o uso preexistente. Todo ello sin perjuicio de que la normativa vigente sobre edificios fuera de ordenación, inadecuados o existentes pueda implicar otros supuestos en que no se pueda recuperar la situación preexistente."

--Fin transcripción--

En la resolución de fecha 21/06/2023, anteriormente mencionada se advierte que:

"(...) las obras realizadas son manifiestamente ilegalizables (en aplicación del artículo 129.2.b) LUIB en relación con los apartados 1.2.1; 2.4.3 y 5.4.3 de la norma 9 del Plan Territorial de Ibiza) y que, por tanto, se tiene que prescindir de la realización del requerimiento de legalización. De acuerdo con el artículo 193.2, último párrafo LUIB, si la construcción, edificación o uso preexistente se encuentra en situación de fuera de ordenación, el restablecimiento de la realidad física alterada en ningún caso podrá comportar la recuperación de la construcción, edificación, instalación o uso preexistente."

En el texto de la alegación tercera, la persona alegante transcribe parcialmente el dictamen pericial realizado por el arquitecto *Entre la parte transcrita cabe destacar:*

“Al entenderse que esta edificación está en la situación definida en el 129.2.b, no sería autorizable ningún tipo de obra.”

En dictamen pericial concluyó:

“(…)En conclusión, las intervenciones parciales realizadas consisten en actuaciones que en ninguna caso pueden considerarse innovadoras o modificativas de la situación fuera de ordenación prescrita, si no actuaciones que tiene por objeto garantizar la seguridad, salubridad, higiene y habitabilidad sin que supongan un incremento del valor de la construcción que en muchos de los casos podrían considerarse obras de mantenimiento (...)”.

Por tanto, se observa cómo el dictamen pericial aportado por la propiedad que acabamos de transcribir concuerda con lo mencionado en la Resolución de inicio de fecha 21/06/2023, en cuanto a que:

9. Las edificaciones se encuentran en situación de fuera de ordenación, de acuerdo con el art. 129.2.b) de la LUIB.
10. En las edificaciones fuera de ordenación, de acuerdo con la anterior, no se puede realizar ningún tipo de obra.

Y ello con independencia de que a estas obras se las denomine como obras de mantenimiento, obras de reforma, obras para garantizar la habitabilidad, etc., como pretende la persona alegante. Puesto que en cualquier caso el régimen de fuera de ordenación impide ejecutar cualquier tipo de obra sobre las edificaciones ilegales que se encuentran en este régimen.

Las edificaciones se encuentran ubicadas en SRP-AANP y en SRP-APT-Costa, entre otras, de acuerdo con los puntos 1.2.2.4.3 y 5.4.3 de la Norma 9 del PTI, donde el uso de vivienda está prohibido.

Por lo tanto, al estar el uso de vivienda prohibido, no se puede legalizar la edificación como vivienda, lo cual resulta manifiesto e indiscutible.

En resumen, visto que las edificaciones se encuentran en situación de fuera de ordenación (art. 129.2.b) LUIB) donde el uso de vivienda está prohibido, no era necesario establecer un plazo de 2 meses para su legalización, ya que las actuaciones ejecutadas eran manifiestamente ilegalizables.

- ♦ **Alegación Cuarta.-** “La falta de motivación de la resolución. Infracción del art.35 a) y i) LPACAP.”

Cabe efectuar las mismas consideraciones que a la alegación segunda de la propuesta de resolución del procedimiento sancionador.

Así, en la resolución de inicio (CSV:) se transcribe el informe de inspección de fecha 25/11/2021, las conclusiones del informe técnico de fecha 05/06/2023 y las conclusiones del informe jurídico de fecha 20/06/2023. Con estos hechos, se fundamenta la normativa de aplicación, las competencias atribuidas a este Consell Insular,

se califican los hechos, se definen los responsables y se establecen los procedimientos de restablecimiento y sancionador a seguir, todo ello de acuerdo con sus respectivas normas de aplicación.

Con todo lo descrito anteriormente, se concluyó que el Consejero Ejecutivo del Departamento de Gestión del Territorio, Infraestructuras Viarias, Ordenación Turística y Lucha contra el Intrusismo resolviera iniciar el procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística vulnerada así como el procedimiento sancionador.

Carece de sentido transcribir toda esta resolución como contestación a la alegación, ya que con el sólo hecho de enumeración de todos los apartados descritos se desprende que la resolución está más que motivada.

Por último, y en respuesta al escrito presentado en fecha 11 de junio de 2024 por la representación del propietario y promotor de las obras (RGE núm. 2024016039) solicitando la ampliación del plazo para solicitar ante este Consell el informe previsto en el art. 193.1.d) LUIB, en relación al correspondiente proyecto visado de restablecimiento, informe previo a la presentación del proyecto ante el Ayuntamiento, habida cuenta de que el compareciente es no residente en Ibiza y no ha podido acudir a la isla y poder reunirse con su arquitecto, cabe señalar que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 39/2015 del procedimiento administrativo "1. La Administración, salvo precepto en contrario, podrá conceder de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado a los interesados".

En consecuencia no existe obstáculo legal en ampliar el plazo concedido de un mes en la propuesta de resolución a la mitad (quinze días), concediendo a tal efecto un plazo de 45 días.

En virtud de todo lo anterior, SE PROPONE al Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Ibiza, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 4/2022, de 28 de junio, de consejos insulares, por lo señalado en los fundamentos de hecho y de derecho de esta propuesta de resolución:

PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas por la representación de **Don NIE núm. (propietario y promotor)** de fecha 28 de mayo de 2024 (RGE núm. 2024013870) respecto a la propuesta de resolución del procedimiento de restablecimiento de disciplina urbanística (expediente con núm. 2023/00009470E).

SEGUNDO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas per la representación de **Don NIE núm. (propietario y promotor)** de fecha 4 de junio de 2024 (RGE núm. 2024014853) respecto a la propuesta de resolución del procedimiento de sancionador de disciplina urbanística (expediente con núm. 2023/00009470E)."

Es por ello que deben desestimarse las alegaciones formuladas.

En virtud de todo lo anterior, y en uso de las facultades que tengo conferidas, elevo al Consejo Ejecutivo para que resuelva conforme a la propuesta de resolución del instructor del procedimiento de fecha 13 de mayo de 2024:

PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas por la representación de **Don** **NIE** núm. **(propietario y promotor)** de fecha 28 de mayo de 2024 (RGE núm. 2024013870) respecto a la propuesta de resolución del procedimiento de restablecimiento de disciplina urbanística (expediente con núm. 2023/00009470E).

SEGUNDO.- DESESTIMAR las alegaciones presentadas per la representació de **Don** **NIE** núm. **(propietario y promotor)** de fecha 4 de junio de 2024 (RGE núm. 2024014853) respecto a la propuesta de resolución del procedimiento de sancionador de disciplina urbanística (expediente con núm. 2023/00009470E).

TERCERO.- ORDENAR A Don con NIE núm. **(propietario) EL RESTABLECIMIENTO DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA** a su estado anterior respecto de las obras objeto del presente procedimiento y ejecutadas sin licencia municipal de obras en el **Punta d'en Valls, Vénda des Figueral**, término municipal de Santa Eulària des Riu. Y en consecuencia,

A) OTORGAR un plazo de **45 (CUARENTA Y CINCO) DIAS** para que se solicite a este Consejo Insular el informe previsto en el artículo 193.1.d) LUIB en relación al correspondiente proyecto visado de restablecimiento, informe previo a la presentación del proyecto ante el ayuntamiento.

B) OTORGAR un plazo de **SEIS (6) MESES** a los presuntos responsables de las obras para ejecutar la demolición.

C) ADVERTIR que el incumplimiento de la orden de restablecimiento de la realidad física alterada, una vez sea firme, da lugar mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y con una cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas. En estos casos las multas coercitivas se tienen que reiterar con la periodicidad máxima de tres meses, si se trata de las primeras; y de dos meses, si son posteriores.

D) ADVERTIR que transcurrido el plazo señalado para que la persona interesada cumpla voluntariamente la orden, el Consejo Insular de Ibiza puede llevar a cabo la ejecución subsidiaria de la orden de restablecimiento a costa de las personas interesadas; ejecución que procede, en todo caso, una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva.

CUARTO.- IMPONER a Don **(propietario y promotor responsable de las obras)** con NIE núm. **(propietario y promotor)** como propietario y promotor responsable de las obras, la sanción de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS (152.846,40 €), por actos constitutivos de una infracción muy grave recogida en el artículo 163.2.c.i y ii) LUIB en relación con el artículo 163.2.d.iii) LUIB y con los artículos 167.2, segundo párrafo y 183.2 LUIB por la realización de obras sujetas a licencia urbanística y que se han ejecutado sin el correspondiente título habilitante en el **Punta d'en Valls, Vénda des Figueral**, término municipal de Santa Eulària des Riu.

QUINTO.- COMUNICAR la presente resolución al correspondiente Registro de la Propiedad para que se haga constar por nota marginal sobre la finca registral de referencia, donde se han realizado las actuaciones constitutivas de infracción urbanística, de acuerdo con el artículo 65 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

SEXTO.- NOTIFICAR la presente resolución a las personas interesadas y COMUNICARLA al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y a la Dirección General de Costas y Litoral de la Consejería del Mar y del Ciclo del Agua del Gobierno de las Illes Balears."

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

8.4 Proposta de la consellera executiva del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, en relació amb les Bases que hauran de regir els Premis Vuit d'Agost 2024. Exp. 2024/00001724E

Havent-se presentat la següent proposta, amb la declaració prèvia d'urgència:

"En data 1 de febrer de 2024 la consellera executiva del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni va disposar la incoació de l'expedient per a la convocatòria dels Premis Vuit d'Agost 2024, seguint els principis de publicitat, concurrència i objectivitat.

En data 23 de gener de 2023, el Consell Executiu va aprovar el Pla estratègic de subvencions del Consell Insular d'Eivissa per als anys 2023-2024-2025, publicat al BOIB núm. 12, de 26-1-2023, en què es preveu aquesta línia d'acció. Els Premis Vuit d'Agost estan previstos al Pressupost general per a l'any 2024 (BOIB núm. 176, de 30-12-2023).

En data 11 d'abril de 2024 s'ha efectuat l'oportuna RC (núm. 2/2024000003351) per un import de 24.000 €, a la partida pressupostària 3340 48100 de l'exercici pressupostari 2024, que dota de crèdit suficient i adequat la convocatòria.

En data 28 de maig de 2024 s'incorporen a l'expedient (ref. núm. 2024/1724E) les bases que han de regir els Premis Vuit d'Agost 2024 amb CSV núm.

En data 28 de maig de 2024 el tècnic del Departament ha emès informe favorable (CSV) que recull que aquest premi es convoca amb l'objectiu de fomentar la cultura a través de la difusió de la investigació i de la creació artística per posar-la a l'abast de la població d'illa d'Eivissa, es considera que aquesta convocatòria té per objecte el foment d'una activitat d'utilitat pública o interès social o de promoció d'una finalitat pública, tot de conformitat amb l'article 2.1.c de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions (LGS).

Consta a l'expedient l'informe d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, de data 28 de maig de 2024, en relació amb l'aprovació de les bases que hauran de regir els Premis Vuit d'Agost 2024.

Així mateix, en data 28 de maig de 2024 la tècnica d'administració general ha emès informe jurídic favorable sobre les esmentades bases (CSV núm.).

En data 29 de maig de 2024 el cap de secció del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa ha emès informe proposta per aprovar la convocatòria i les bases dels premis Vuit d'Agost 2024, així com per aprovar la dotació econòmica d'aquests Premis per un import total de 24.000 € de l'aplicació pressupostària 3340.48100 dels vigents pressupostos (RC núm. 2/2024000003351), incorporat a l'expedient amb CSV núm.

El Departament de Cultura, Educació i Patrimoni del Consell Insular d'Eivissa és el competent per instruir el procediment d'aquests premis, de conformitat amb l'establert a l'apartat tercer punt 6 del Decret de Presidència núm. 2023000467, de 28 de juny de 2023, d'estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de Departaments (BOIB núm. 88, de 29-06-2023). Dins d'aquest Departament correspon a la consellera executiva l'ordenació del procediment, en virtut del Decret de Presidència núm. 2023000472, de 28 de juny de 2023, de nomenament de les persones membres del Consell Executiu i de les vicepresidències del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 88, de 29-06-2023) i de conformitat amb les atribucions dels consellers executius com a titulars dels seus departaments, regulades a l'article 33.2 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars (BOIB núm. 88, de 07-07-2022).

Pel que fa a la competència per aprovar aquestes bases i la convocatòria, de conformitat amb l'establert a l'article 28.1.m, de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars (BOIB núm. 88, de 07-07-2022), correspon al Consell Executiu «Aprovar les convocatòries d'ajudes i subvencions»; i pel que fa a la resolució de la convocatòria i a la revocació dels premis, en el seu cas, de conformitat amb l'establert a l'article 33.2.k, de la mateixa Llei, correspon a la consellera executiva «Resoldre les convocatòries d'ajudes i subvencions», en relació amb l'article 72 e del Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa (publicat al BOIB núm. 136, de 18-09-10; correcció al BOIB núm. 148, de 14-10-10; modificació al BOIB núm. 48, de 16-04-16).

En virtut de tot l'anterior, la consellera del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, amb caràcter previ a l'emissió del corresponent informe de fiscalització previ, preceptiu i necessari de la Intervenció de la Corporació, i per al cas que l'informe esmentat sigui favorable i de conformitat, elevo al Consell Executiu, tot de conformitat amb l'article 72.d del Reglament orgànic del Consell Insular d'Eivissa (publicat al BOIB núm. 136, de 18-09-2010; correcció al BOIB núm. 148, de 14-10-2010; modificació BOIB núm. 48, de 16-04-2016) la següent

PROPOSTA D'ACORD

1. Aprovar la convocatòria i les bases dels premis Vuit d'Agost 2024, amb (CSV:) i el seu extracte (CSV:), de conformitat amb allò establert als articles 20.8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i l'article 7 del Reial decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regulen la base de dades nacional de subvencions i la publicitat de les subvencions i la resta d'ajuts públics (BOE núm. 77, de 30-03-19).

2. Aprovar la dotació econòmica d'aquests Premis per un import total de 24.000 € de l'aplicació pressupostària 3340.48100 dels vigents pressupostos (RC núm. 2/2024000003351).

3. Publicar les bases reguladores al Butlletí Oficial de les Illes Balears i posteriorment remetre la convocatòria i l'extracte de la convocatòria a la Base de Dades Nacional de Subvencions que donarà trasllat al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* de l'extracte per a la seua publicació, tal com estableix la normativa vigent de subvencions. L'eficàcia de la convocatòria queda supeditada a la publicació de l'extracte en el BOIB."

I vist l'informe de la Intervenció favorable de fiscalització limitada prèvia, la qual és merament formal i no material.

El Consell Executiu fa seua la proposta, i l'aprova per unanimitat dels membres presents (5).

9. Escrits i comunicacions.

9.1 Comunicació de la consellera executiva del Departament de Benestar Social, Família i Igualtat, per donar compte de la signatura del Conveni de col·laboració entre la Fundació «La Caixa» i el Consell d'Eivissa per al desenvolupament del programa gent gran a Eivissa, per a l'any 2024. Exp. 2024/00003023X

"La consellera que subscriu, en virtut de les facultats que tenc atribuïdes pel Decret de Presidència núm. 2023000467 d'Estructura del Govern del Consell Insular d'Eivissa i creació de Departaments i el Decret de Presidència núm.2023000472, de 28 de juny de 2023 de nomenament de les persones membres del Consell Executiu i de les vicepresidències del Consell Insular d'Eivissa (publicats ambdós al BOIB núm. 88 de 29/06/2023) i per donar compliment a allò establert a la lletra b) del punt primer d'aquest decret

DON COMPTE al Consell Executiu per al seu coneixement:

De la signatura del Conveni de col·laboració entre la Fundació «La Caixa» i el Consell d'Eivissa per al desenvolupament del programa gent gran a Eivissa, per a l'any 2024.

En virtut d'aquest conveni s'estableixen les línies de col·laboració entre la Fundació «La Caixa» i el Consell Insular d'Eivissa per al desenvolupament del programa gent gran a Eivissa per a l'any 2024"

Els membres presents del Consell Executiu, queden assabentats.

9.2 Comunicació de la consellera executiva del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, per donar compte del decret de Presidència núm. 2024000423, de data 5 de juny de 2024, en relació amb la modificació del Pla estratègic de subvencions del Consell Insular d'Eivissa per al període 2023-2025. Exp. 2024/00009023F

"Com a consellera executiva del Departament de Cultura, Educació i Patrimoni, en virtut de les facultats que tenc conferides pel Decret de Presidència núm. 2023000472, de data 28 de juny de 2023, de nomenament de les persones membres del Consell Executiu i de les vicepresidències del Consell Insular d'Eivissa (BOIB núm. 88, de 29-06-2023) i de conformitat amb les atribucions establertes a l'article 33.2 de la Llei 4/2022, de 28 de juny, de consells insulars (BOIB núm. 88, de 7-07-2022),

DON COMPTE al Consell Executiu per al seu coneixement, del següent:

Mitjançant decret de Presidència núm. 2024000423, de data 5 de juny de 2024, en relació amb la modificació del Pla estratègic de subvencions del Consell Insular d'Eivissa per al període 2023-2025, s'ha decretat el següent:

".../...

Primer. Aprovar la modificació del Pla estratègic de subvencions del Consell Insular d'Eivissa per al període 2023-2025 en els termes següents:

DEPARTAMENT	Departament de Cultura, Educació i Patrimoni
Secció	Patrimoni
Línia d'acció	Restauració a la Catedral d'Eivissa, projecte executat pel Bisbat d'Eivissa i Formentera (R0700026H), dels vitralls de l'absis i de les cobertes dels contraforts i de les capelles laterals de la nau.
Forma d'atorgament (concurrència competitiva o subvenció directa)	Nominativa. Procediment especial de concessió directa (conveni)
Objectius estratègics	<p>Col·laborar amb el Bisbat d'Eivissa i Formentera segons el que preveu el punt 2 de l'article 4 de la llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, que existeix constituïda la corresponent comissió mixta entre el Consell Insular d'Eivissa i el Obispado de Ibiza y Formentera, comissió on s'estableix el marc de col·laboració i de coordinació entre les dues institucions, per fer-ne el seguiment, així com consensuar les actuacions prioritàries de restauració, manteniment, millora dels immobles religiosos que s'executaran en cada exercici.</p> <p>Actuacions prioritàries que posteriorment es materialitzen en els corresponents convenis de col·laboració econòmica, fonamentals per poder emprendre conjuntament la restauració, millores i altres actuacions envers el patrimoni eclesiàstic, a l'objecte de la seua preservació i també la seua accessibilitat per a visites públiques.</p> <p>A la Comissió Mixta, de data i 14 d'agost de 2021, i 8 de novembre de 2022, es va consensuar la prioritat de les diverses intervencions de la Catedral Santa Maria.</p> <p>Amb aquesta col·laboració s'executarà la restauració dels cinc vitralls de l'absis de la Catedral, junt amb la restauració de les cobertes dels contraforts i de les</p>

	capelles laterals de la nau principal.
Destinatari	Obispado de Ibiza y Formentera (R0700026H)
Línies de subvenció	
Indicadors d'avaluació	% compliment de l'activitat d'acord amb la memòria % executat en relació amb el pressupost presentat % justificat en relació amb l'import concedit Grau de visualització del Consell Insular d'Eivissa en la reforma subvencionada Ressò mediàtica de la col·laboració en la reforma subvencionada
Aplicació pressupostària	3360.78902
Cost previst	1.025.452,89 €
Compatibilitat	Aquesta ajuda pot ser compatible amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol administració o ens públic o privat, nacional, de la Unió Europea o organismes internacionals. Tanmateix, l'import de la subvenció en cap cas no podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions, ajudes, ingressos o recursos, superi el cost de la reforma subvencionada.

Segon. Publicar aquesta modificació del Pla estratègic de subvencions al Butlletí oficial de les Illes Balears.

Tercer. Donar compte del decret al primer Consell Executiu que se celebri."

Els membres presents del Consell Executiu, queden assabentats.

No havent-hi més assumptes a tractar el president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari estenc aquesta acta.

Vist i plau,