



Roj: **STSJ BAL 893/2026 - ECLI:ES:TSJBAL:2026:893**

Id Cendoj: **07040330012026100500**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Palma de Mallorca**

Sección: **1**

Fecha: **16/09/2026**

Nº de Recurso: **473/2024**

Nº de Resolución: **508/2026**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **FERNANDO SOCIAS FUSTER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ILLES BALEARS

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

PALMA

SENTENCIA: 00508 / 2026

PLAÇA DEL MERCAT, 12 DIR3: J00001623

Teléfono: 971712632

Correo electrónico: sct.tsj.illesbalears@justicia.es

SERVICIO COMUN TRAMITACION T.S.J. ILLES BALEARS

Equipo/usuario: ACM

Modelo: N56450 SENTENCIA ESTIMATORIA ART 101.4 LJCA

N.I.G: 07040 45 3 2019 0001423

Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000473 / 2024

Sobre: URBANISMO

De D./ña. AYUNTAMENT D'EIVISSA

Representación D./D^a. BEATRIZ FERRER MERCADAL

Contra D./D^a. ADNOTOR S.L.

Representación D./D^a. HUGO VALPARIS SANCHEZ

SENTENCIA

Nº 508/2026

En Palma, a 16 de septiembre de 2026

PRESIDENTE

D. Fernando Socias Fuster

MAGISTRADAS

D^a Carmen Frigola Castillón

D^a Esther Virgili Moreno

Esta Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Illes Balears ha conocido del presente proceso de apelación derivado del seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Palma de Mallorca, con el número de autos del Juzgado y número de rollo de esta Sala arriba designados;

actuando como parte demandada apelante el **AYUNTAMIENTO DE EIVISSA** ; y como parte demandante apelada la **ADNOTOR S.L.**

Constituye el objeto del recurso del que deriva esta apelación la desestimación presunta del recurso potestativo de reposición interpuesto por ADNOTOR S.L. en fecha 22 de julio de 2019, contra el Decreto de Alcaldía de fecha 10 de junio de 2019 por el que se acordó ordenar, la reposición de la realidad física indebidamente alterada con la desinstalación de un tren de lavado, puertas, toldos y soporte publicitario situado en la avenida Sant Josep de Sa Talaia, 11-Taller Rotonda (Eivissa)

Ha sido magistrado ponente el Ilmo. Sr. D. Fernando Socías Fuster

ANTECEDENTES PROCESALES

PRIMERO. La sentencia núm. 154/2024, de 16 de abril, dictada por la Sra. jueza del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palma, en los autos seguidos por los trámites del procedimiento ordinario y de los que trae causa el presente rollo de apelación, dispone literalmente en su fallo:

Estimo la demanda presentada pel procurador Hugo Valparís Sánchez, en representació d'ADNOTOR, SL, i, en conseqüència, declaro no ajustada a Dret la resolució impugnada i l'anul·lo.

Condemno en costes a l'Ajuntament d'Eivissa."

SEGUNDO. Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación en plazo y forma por la parte demandante que fue admitido en ambos efectos sin que ninguna de las partes propusiese la práctica de prueba, quedando los autos conclusos para dictar sentencia, señalándose para la votación y fallo, el día 15 de septiembre de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Planteamiento de la cuestión litigiosa.

El Ayuntamiento de Eivissa apela la sentencia por la que se anula su acuerdo que decidía la reposición de la realidad física indebidamente alterada mediante la desinstalación de un tren de lavado, puertas, toldos y soporte publicitario ejecutados sin título habilitante por la parte ahora apelada en una parcela de su propiedad y en terrenos comprendidos en la alineación de un vial público.

La sentencia apelada anuló el acuerdo de reposición al considerar que habría caducado la acción administrativa para instar la reposición de los terrenos toda vez que había transcurrido con exceso el plazo de los 8 años de prescripción que fijaba el entonces vigente art. 73 de la Ley 10/1990, de 23 de octubre, de Disciplina Urbanística (LDU). Todo ello al tomar en consideración la sentencia que en los autos se había acreditado que el tren de lavado ya estaba instalado en 1989. Y la acción de restablecimiento que derivó en el acto ahora impugnado se inició con Decreto de 04.12.2018, esto es, sobrepasados con creces los 8 años.

Al apreciarse la caducidad de la acción administrativa, la sentencia ya no entra a analizar el principal argumento de la demanda: que el tren de lavado sí estaba amparado en licencia municipal otorgada el 1 de agosto de 1989.

El Ayuntamiento apelante combate la caducidad de la acción de restablecimiento y también se opone a que se considere que las instalaciones contaban con licencia municipal.

Respecto a la caducidad de su acción por el transcurso de los 8 años argumenta que no puede ser estimada por dos razones: (i) porque las instalaciones se encuentran en unos terrenos comprendidos dentro de la alineación de un vial público previsto por el planeamiento, por lo que la infracción no prescribe (art. 74 LDU); y (ii) porque el tren de lavado existente originariamente no coincide con el denunciado en el año 2018 (momento en que se inicia el expediente de restablecimiento) y que se ha procedido a la instalación de otros elementos que no constaban en el año 1989 (puertas y toldos), esto es, el infractor no acreditaría la fecha de instalación de los que ahora se ordena su retirada.

Respecto a que el tren de lavado contaría con licencia municipal otorgada el 1 de agosto de 1989, niega que ello sea así, pues lo que se autorizó fueron estaciones de lavado "manual" y expresamente se dictaron resoluciones negando autorización a trenes de lavado automático como los que son objeto del presente expediente.

La empresa apelada se opone al recurso de apelación negando que la imprescriptibilidad de la infracción pues a pesar de que es cierto que el Ayuntamiento de Eivissa aprobó un plan parcial en el que se contemplaba que los terrenos se destinarían a ampliación de un vial, lo cierto es que el vial sigue sin ser ejecutado y el Ayuntamiento ni ha concluido la parcelación, ni ha recepcionado la superficie correspondiente al vial. Esto es, sigue siendo

terreno propiedad de la empresa, por lo que no operaría la imprescriptibilidad prevista en el art. 74 LDU. Y que no es cierto que el tren de lavado actual sea distinto del que ya estaba en funcionamiento desde 1989.

La empresa apelada insiste en que *"tiene licencia municipal desde 1989 y siempre desde 1989 -sin solución de continuidad- ha venido siendo desarrollada la misma actividad en dicha parcela, por supuesto, con su correspondiente licencia municipal (licencia que no ha sido anulada, ni revisada, ni caducada)"*.

SEGUNDO. Acerca de la caducidad de la acción administrativa para la reposición de los terrenos.

En la medida en que la sentencia apelada se fundamenta en dicha caducidad para denegar la retirada de las instalaciones, procede examinarla en primer lugar. Y para ello debemos realizar un relato cronológico de las actuaciones:

1º) Conforme al PGOU vigente de 1987, el suelo en el que se ubican las instalaciones se encuentra en zona residencial y únicamente admite el uso industrial como producción artesanal y de oficios artísticos. Luego se aprobó un Plan Parcial conforme al cual los terrenos litigiosos quedaban afectados por la alineación de un futuro vial público (32 m. vial + 6 m. zona verde de espacio público). Con posterioridad se aprobaron proyectos de reparcelación y de urbanización aprobados en los años 1992 y 1993, respectivamente. Instrumentos todavía no desarrollados sin que se haya operado la recepción municipal de los indicados terrenos.

2º) El 3 de octubre de 1988 se dictó Decreto de Alcaldía de *denegación* de la licencia de apertura y funcionamiento de la actividad de taller de chapa y **tren de lavado**, solicitada mediante proyecto presentado en fecha 06.05.1988 por la mercantil apelada. Denegación fundamentada en que el proyecto era contrario al artículo 1.17 de las Ordenanzas del correspondiente Plan Parcial ("USO DE INDUSTRIA: Se admiten los talleres artesanos con un número de empleados inferior a 10 siempre que sus instalaciones no ofrezcan molestias para los usuarios de las viviendas").

3º) Presentado nuevo proyecto, el 1 de agosto de 1989 se otorga autorización municipal para el "establecimiento, apertura y funcionamiento de la industrial destinada a taller artesano de chapa y **lavado vehículos manualmente**". Previamente se había informado el 27.07.1989 que el tren de lavado ejecutado sin autorización se había suprimido, así como que ya no se incluía en el proyecto ahora autorizado.

4º) El 7 de noviembre de 1989 se emite informe del Jefe de la Policía Municipal poniendo en conocimiento la existencia de un tren de auto-lavado manipulado por dos operarios. Esto es, se había reinstalado el tren de lavado que se había retirado unos meses antes.

5º) Mediante Decreto de 04.12.2018 se incoa procedimiento de restablecimiento de la legalidad y reposición de la realidad física alterada en relación al tren de lavado, puertas, toldos y soporte publicitario ejecutados sin título habilitante. Procedimiento que concluye con la resolución objeto del contencioso.

Precisados los hechos anteriores, resulta:

1º) Que la sentencia apelada no valora la posible caducidad de la acción administrativa con respecto a las "puertas, toldos y soporte publicitario", centrándose únicamente en el tren de lavado. Esto es, no hay prueba de que la acción administrativa con respecto a estos elementos hubiera caducado.

2º) Que, respecto a todas las instalaciones denunciadas, no se discute que se encuentren dentro de terrenos que, conforme al planeamiento municipal vigente desde 1987, estaban destinados a vial público. Y, aunque es cierto que las previsiones del planeamiento no se han desarrollado sin que se haya operado la recepción municipal de los indicados terrenos y sin que por tanto hayan pasado a formar parte del dominio público municipal, lo cierto es que el art. 74 de la entonces vigente LDU no condiciona la imprescriptibilidad de la infracción a que los terrenos sean de dominio público, sino que sean terrenos que el planeamiento municipal les ha reservado el destino como vial público.

Concretamente el art. 74 LDU precisa que *"No prescribirán las infracciones urbanísticas realizadas sobre terrenos calificados por los respectivos planeamientos como zonas verdes, espacios libres públicos, sistemas generales, viales, equipamientos públicos, espacios naturales especialmente protegidos, monumentos histórico-artísticos y edificios y conjuntos catalogados."*

Las actividades que se realicen en base a licencias u órdenes de ejecución que se hayan otorgado con infracción de la zonificación o usos urbanísticos relacionados en el apartado anterior, tampoco estarán sometidos a plazo de prescripción."

Esto es, la calificación de un terreno en el planeamiento como vial público, ya impide que las infracciones urbanísticas ejecutadas sobre el mismo estén afectadas por la prescripción. Aunque no se haya concluido la ejecución de dicho planeamiento mediante el correspondiente sistema de gestión que determine la titularidad pública de los mismos.

Así, de la misma forma que no se puede conceder licencia urbanística definitiva incompatible con la calificación del suelo tampoco prescribe la infracción ejecutada sobre suelo al que el plan urbanístico le otorga un destino para zona verde, espacios libres públicos, sistemas generales, viales o equipamientos públicos.

En consecuencia, incluso en el supuesto en que se entendiese probado que las instalaciones para las que se ordena su retirada en 2019 se hubieran ejecutado en 1989 (fecha del informe policial comunicando su reinstalación), al situarse sobre terrenos calificados por los respectivos planeamientos como viales, la infracción no prescribe ni tampoco caduca la acción administrativa para instar su demolición.

Procede así, revocar en este punto la sentencia apelada.

TERCERO. La supuesta ejecución del tren de lavado al amparo de licencia municipal concedida el 1 de agosto de 1989.

Ante la falta de pronunciamiento de la sentencia apelada sobre dicho extremo, la parte apelada reitera su argumento de que no se habría cometido infracción urbanística alguna, pues *"tiene licencia municipal desde 1989 y siempre desde 1989 -sin solución de continuidad- ha venido siendo desarrollada la misma actividad en dicha parcela, por supuesto, con su correspondiente licencia municipal (licencia que no ha sido anulada, ni revisada, ni caducada)"*. Todo ello en referencia a que mediante Decreto de Alcaldía de 1 de agosto de 1989 se le otorgó autorización municipal para ello.

No es así.

Como ya se ha indicado, en fecha 6 de mayo de 1988 la ahora apelada solicitó licencia de apertura y funcionamiento de la actividad de taller de chapa **y tren de lavado**. Dicha licencia le fue *denegada* el 03.10.1988 precisamente por ir contra artículo 1.17 de las Ordenanzas del correspondiente Plan Parcial.

Con posterioridad, la empresa presentó nuevo proyecto. Ese nuevo proyecto fue informado favorablemente condicionado a la supresión de aquel tren de lavado automático. Una vez verificado que se había eliminado el tren de lavado automático ejecutado sin licencia, el 1 de agosto de 1989 se otorga licencia para el "establecimiento, apertura y funcionamiento de la industrial destinada a taller artesano de chapa y lavado vehículos **manualmente**".

Así pues, se desprende con claridad que el tren de lavado automático reinstalado meses después, no se encuentra amparado en licencia alguna. La licencia de 01.08.1989 ampara instalación distinta a la que ahora se ordena su retirada.

Y que la licencia de 1989 no comprendía el tren de lavado lo ha de reconocer la parte ahora apelada pues en fecha 13/01/1994 la propiedad presentó escrito solicitando que se modificase la licencia concedida en 1989 para que la misma comprendiese el tren de lavado automático y *"para que la licencia concedida se adapte a la solicitud y a la realidad de la industria en funcionamiento"*. No consta que dicha petición obtuviese respuesta. Tampoco cabe entender que opere el silencio positivo, pues lo solicitado sería incompatible con el artículo 1.17 de las Ordenanzas del correspondiente Plan Parcial. En ningún caso se podrán adquirir por silencio facultades en contra de las prescripciones de las leyes, planos y demás normativa urbanística (art. 7.1 de la entonces vigente LDU).

En consecuencia, es indiscutible que la licencia de 1989 no amparaba las instalaciones para las que la resolución recurrida ordena su retirada.

En conclusión, faltando licencia y no corriendo el plazo de caducidad de la acción administrativa al situarse las instalaciones sobre terrenos destinados al vial por el planeamiento, nada impide la legalidad de la resolución recurrida.

Con lo anterior, procede la revocación de la sentencia apelada y desestimar el recurso contencioso-administrativo

CUARTO. Costas procesales.

En aplicación del art. 139.2º de la Ley Jurisdiccional/98, ante la estimación del recurso de apelación no procede expresa imposición de costas de esta alzada.

En aplicación del art. 139.1º LJCA y ante la desestimación de la demanda, procede imponer las costas procesales de primera instancia a la parte demandante.

FALLAMOS



1º) Estimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal del AYUNTAMIENTO DE EIVISSA contra la sentencia núm. núm. 154/2024, de 16 de abril, dictada por la Sra jueza del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palma, la cual se REVOCA y en su lugar se acuerda:

A) Desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la desestimación presunta del recurso potestativo de reposición presentado en fecha 22 de julio de 2019, contra el Decreto de Alcaldía de fecha 10 de junio de 2019 por el que se acordó ordenar, por una parte, la reposición de la realidad física indebidamente alterada con la desinstalación de un tren de lavado, puertas, toldos y soporte publicitario situado en la avenida. Sant Josep de Sa Talaia, 11-Taller Rotonda

B) Con imposición de costas a la parte demandante.

2º) Sin expresa imposición de costas en esta alzada.

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

En la preparación del recurso de casación ante el TS téngase en cuenta Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE nº 162 de 6 de julio de 2016).

PUBLICACION.- Léida y publicada la anterior sentencia por el Magistrado de esta Sala Ilmo. Sr. D. D. Fernando Socías Fuster que ha sido ponente en este trámite de Audiencia Pública, doy fe. El Letrado de la Administración de Justicia, rubricado.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.