



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

R.C.2  
JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 E0652/2020  
PALMA DE MALLORCA

SENTENCIA: 00390/2023

Modelo: N11600  
C/ JOAN LLUÍS ESTELRICH N° 10  
Teléfono: 971729591-971715329 Fax: 971715127  
Correo electrónico:

Equipo/usuario: IRC

N.I.G: 07040 45 3 2020 0000143  
Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000014 /2020 /  
Sobre: URBANISMO  
De D/D\*: [REDACTED]  
Abogado: MARTA VIDAL CRESPO  
Procurador D./D\*: FREDERIC XAVIER RUIZ GALTÉS  
Contra D./D\* CONSELL INSULAR DE MENORCA, AJUNTAMENT DE MAÓ  
Abogado: BARTOMEU COLOM PASTOR, EMILIO SANTIAGO ORFILA CARDELUS  
Procurador D./D\* MARIA ISABEL JUAN DANUS, SANTIAGO BARBER CARDONA

**Part demandant:** [REDACTED]

**Procurador:** Frederic Xavier Ruiz Galmés  
**Lletrada:** Marta Vidal Crespo

**Part demandada :** CONSELL INSULAR DE MENORCA  
**Procuradora:** Maribel Juan Danús  
**Lletrat:** Bartomeu Colom Pastor

**Part codemandada:** AJUNTAMENT DE MAÓ  
**Procurador:** Santiago Barber Cardona  
**Lletrat:** Emilio Orfila Cardelús

**Procediment ordinari núm. 14/2020, urbanisme**

**SENTÈNCIA núm. 390/2023**

Magistrada jutgessa: Núria Magem Ramos

Palma, 1 de setembre de 2023

**FETS**

**Primer.** En data 3 de febrer de 2020, la representació processal de [REDACTED] formulà recurs contencios-administratiu contra la desestimació per silenci del recurs de reposició interposat contra la resolució núm. 2019/198, de 9 d'agost, dictada pel conseller executiu del Departament d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca, en l'expedient administratiu ERE 2018/0034.

**Segon.** Es va admetre el recurs i es requerí l'expedient administratiu.

**Tercer.** En data 29 de juliol de 2020, es va presentar la corresponent demanda.

En data 8 d'octubre de 2020, la representació processal del Consell Insular de Menorca va presentar escrit de contestació a la demanda i s'hi va oposar.

En el mateix sentit, la representació processal de l'Ajuntament de Mahó, en data 11 de gener de 2021.

**Quart.** En data 31 de gener de 2022 es va dur a terme la vista per a pràctica de proba.

Després dels tràmits legals és el moment de dictar aquesta sentència.

## FONAMENTS JURÍDICS

**Primer.** Es objecte d'aquest procediment la resolució referida en el fet primer d'aquesta resolució. Posteriorment, es va ampliar a la resolució expressa del conseller executiu d'Economia i Territori del Consell Insular de Menorca, núm. 601, de 21 de novembre de 2019 i convalidat per la Resolució de la presidenta del Consell Insular de Menorca núm. 83, de 23 de març de 2020.

Fixo la quantia en indeterminada.

**Segon.** Resolució de la controvèrsia.

La controvèrsia es centra en determinar quins són els metres quadrats d'ús residencial a la finca Mirador de sa Vall, per determinar els metres quadrats subjectes al règim especial d'edificacions a que fa referència la disposició transitòria quarta del Pla Territorial de Menorca.

Respecte aquesta qüestió, la sentència núm. 259, de 31 de març de 2010, la Sala contenciosadmnistrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, afirmà: "SEGUNDO. CARGA DE LA PRUEBA EN LA ACREDITACIÓN DE LAS CONDICIONES PARA LA INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO E.R.E.

Con carácter previo debe precisarse que la recurrente imputa al Consell Insular de Menorca el que no haya incluido la edificación ante las simples sospechas de que no era vivienda remitiéndose a informes que sólo reflejan suposiciones tales

como que "possiblement hi havia una construcció de caràcter agrícola"... "fan presumir que l'edificació existent no es tracta d'un habitatge...".

Entiende el recurrente que la Administración debió haber incluido la edificación en el catálogo a falta de pruebas contundentes de que no era una vivienda.

En este punto debe discreparse del criterio de la parte recurrente por cuanto la inclusión en el catálogo ERE constituye la inclusión en un régimen especial y por tanto debe aplicarse un criterio restrictivo. O lo que es lo mismo, en el caso de duda respecto a si la edificación merece ser incluida o no, el criterio correcto en tal caso es el de la no inclusión.

Por ello las dudas sobre el uso preexistente de la edificación es motivo para no incluirla en el Catálogo aunque ello no impide el que la parte que pretende su inclusión pueda desvirtuar dichas dudas y probar que la edificación sí estaba destinada a vivienda.

Así pues, el núcleo de la cuestión litigiosa queda desplazado a una mera cuestión de la valoración de las pruebas practicadas".

Doncs bé, la part actora fonamenta la seva petició en la descripció de la finca efectuada al projecte de segregació, llicència de segregació i inscripció en el Registre de la Propietat de Maó.

Ara bé, una cosa és la superfície registral i l'altra la superfície real. I, en aquest sentit, tota la prova practicada indica que la superfície real de l'edificació en qüestió destinada a ús residencial no és de 491m<sup>2</sup>.

En efecte, segons els arquitectes que han declarat en el judici, han afirmat que segons els plànols de la reforma objecte de llicència a l'edifici que ens ocupa i també els plànols originals indiquen que la casa predial té una part destinada a ús residencial i una altra a ús agrícola i, de cap manera, la part destinada a ús residencial arriba als 491m<sup>2</sup> que pretén l'actora.

En altres paraules, la part actora no ha acreditat les seves allegacions i, per tant, al tenir la càrrega de la prova, ha de veure desestimades les seves pretensions.

En conseqüència, cal desestimar la demanda.

### Tercer. Costes.

L'article 139.1 de la Llei de la Jurisdicció contenciosa disposa que: "1. En primera o única instància, l'òrgan jurisdiccional, en dictar sentència o en resoldre per interlocutòria els recursos o els incidents que es promoguin davant seu, ha d'imposar les a la part que hagi vist rebutjades totes les seves pretensions, llevat que el tribunal apreciï, i així ho raoni, que el cas presentava seriosos dubtes de fet o de dret".

En aplicació d'aquest article, s'imposen a la part actora, amb una limitació de 1.000€ per tots els conceptes.

### DECISIÓ

Desestimo la demanda formulada pel procurador Frederic Xavier Ruiz Galmés, en representació de [REDACTED], en conseqüència, confirmo la resolució impugnada.

Condemno en costes a la part actora amb una limitació de 1.000€ per tots els conceptes.

Notifiqueu aquesta resolució a les parts i informeu-les que es pot interposar recurs d'apel·lació.

Així ho mano i ho signo.

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.